

Saupstadringen 65B



Velkommen til

Saupstadringen 65B



Salgsoppgaven produsert 1. mai 2025

Saupstad/Midteggen

Særdeles flott og nyoppusset 4-roms toppleilighet med nydelig beliggenhet. To solrike balkonger på 17m^2. TG0 Bad/kjøkken

Prisantydning	3 390 000,-
Fellesgjeld	127 856,-
Omkostninger	9 563,-
Totalpris	3 527 419,-
Fellesutgifter pr. mnd	6 108,-
BRA-i	100 kvm
Totalt BRA	117 kvm
Soverom	3

Etasje	4
Boligtype	Andelsleilighet
Eieform	Andel
Byggeår	1975

Megler	Olaf E. Rønning
Telefon	478 69 306
E-post	o.ronning@nordvikbolig.no







Kort fortalt

Velkommen til Midteggen Borettslag og en meget flott 4-roms toppleilighet med nyrenovert standard, innholdsrik planløsning og to solrike balkonger.

Leiligheten ligger særdeles gunstig til med flott utsyn og fine sol- og lysforhold. Her får man i tillegg en innflyttingsklar og høy standard ved de fleste bygningsdeler. Flytt inn til en enkel hverdag uten bekymringer for umiddelbare oppussingsarbeider!

Kvaliteter:

- Toppleilighet i 4. etasje
- To solrike balkonger med flott utsyn
- Splitter nytt kjøkken og bad med TG0
- Topp moderne materialer og lekre fargevalg
- Tre romslige soverom
- Tre stk. kjellerboder + bod på balkong
- Parkeringsmulighet i borettslaget
- Underjordisk garasjeanlegg (Plass tildeles etter ansiennitet)
- Veldrevet borettslag med flotte fellesområder
- Ingen dok.avgift

Arealer og innhold

BRA-i:	100 kvm
BRA-e:	17 kvm
Totalt BRA:	117 kvm
TBA:	17 kvm

Beskrivelse

4. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Entré/gang, vaskerom, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.
Total BRA: 100 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 17 kvm. Utvendig bod og kjellerboder.
Total BRA: 17 kvm.

4. etasje:
TBA: 17 kvm. En liten og en stor balkong

Saupstadringen 65 B
4. Etasje



Tegningen er ikke i målestokk. Arealangivelser er ca. arealer og må ikke forveksles med enhetens totale area.















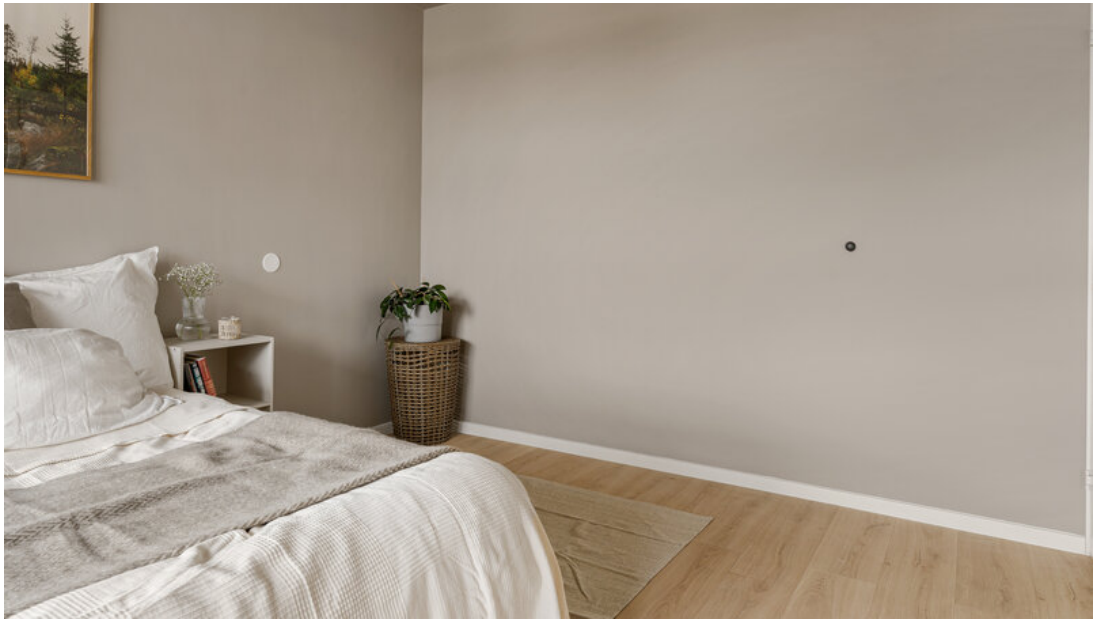

























Velkommen til
PRÆRIEN
Saupstadringen
59 - 61 - 63 - 65

Informasjon

Saupstadringen 65B

Nøkkelinformasjon

Oppdragsnummer
42-0043/25

Boligtype
Andelsleilighet

Adresse og betegnelse
Saupstadringen 65B, 7078 SAUPSTAD
Gnr 197, bnr 526 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune
Andelsnr 149 i Midteggen Borettslag, org.nr. 948728060

Selger
Alejandro Alisin Siopan Vollan

Kjøpesum og omkostninger
3 390 000,- (Prisantydning)
127 856,- (Andel av fellesgjeld)
---
3 517 856,- (Pris inkl. fellesgjeld)

Omkostninger:
8 213,- (Gebyr forkjøpsrett)
260,- (Pantattest kjøper)
545,- (Tinglyst hjemmelsoverføring)
545,- (Tinglyst pantedokument)
9 300,- (Boligkjøperpakke* (valgfritt))
---
9 563,- (Omkostninger totalt (uten Boligkjøperpakke))
18 863,- (Omkostninger totalt (med Boligkjøperpakke))
---
3 527 419,- (Totalpris inkl. omkostninger (uten Boligkjøperpakke))
3 536 719,- (Totalpris inkl. omkostninger (med Boligkjøperpakke))

NB: Regnestykket forutsetter at det kun tinglyses et pantedokument og at eiendommen selges til prisantydning. Det tas forbehold om endringer i offentlige avgifter/gebyrer.

Andel fellesgjeld / Andel formue overtas av kjøper.

Om boligen

Byggeår
1975

Etasje
4

Antall soverom
3

Arealer
BRA-i: 100 kvm
BRA-e: 17 kvm
Totalt BRA: 117 kvm
TBA: 17 kvm

Beskrivelse:

1. etasje:
BRA-i: 100 kvm. Entré/gang, vaskerom, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.
Total BRA: 100 kvm.

Underetasje:
BRA-e: 17 kvm. Utvendig bod og kjellerboder.
Total BRA: 17 kvm.

4. etasje:
TBA: 17 kvm. En liten og en stor balkong

Fellesarealer og rettigheter til bruk:
Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på borettslagets fellesareal, men disponeres av denne andelen. Borettslaget kan på et senere tidspunkt omdisponere denne bruken.
Bygningssakkyndiges kommentar til arealoppmåling:
Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

Innhold

P-ROM

4. etasje: Entré/gang, vaskerom, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.

S-ROM

4. etasje: Bod på balkong.
Kjeller: 3 stk boder.

Det gjøres særskilt oppmerksom på at bod som er medtatt som BRA-e og i totalt BRA ligger på fellesareal, men disponeres av denne leiligheten.

Standard

Det er i forbindelse med salget utarbeidet en tilstandsrapport fra bygningssakkyndig. Tilstandsrapporten er en teknisk gjennomgang av boligen med oppdagede avvik. Forhold som har fått TG2 og TG3 må gjennomgås spesielt nøye, da disse indikerer avvik fra normal slitasje og/eller høy alder, med mulig behov for utbedring. Bygningsdeler som har fått TGIU er ikke undersøkt av takstmann.

Bygningsdeler som har fått TG2:
- Etasjeskiller/gulv på grunn: Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Bygningsdeler som har fått TG3:
- Ingen

Bygningsdeler som ikke er undersøkt (TGIU):

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer: Det elektriske anlegget er ikke

Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Se ytterligere info i vedlagte takstrapport.

Overordnet faglig vurdering av takstmann:
Boligen fremstår i normalt god stand og som forventet etter en total oppussing. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Parkering

Parkering på tomt for beboere og gjester, ellers mulighet for å leie garasje i kjeller med elbillading.

Borettslaget eier 245 garasjeplasser i 3 underjordiske fellesgarasjer. Parkering kun for personbiler med størrelse inntil 4,8 m lengde x 1,8m bredde (vedtatt på styremøte 19.06.18).

Søknad sendes TOBB, som tildeler ledig garasjeplass etter hvert som nøkler innleveres. Tildelingen skjer etter ansiennitetsdato for innlevert søknad. Egen kontrakt for personer som ikke er andelseiere. Ingen andelseiere kan ha mer enn 2 garasjeplasser.

Leder opplyser for å få tilgang til lading må det betales en engangssum på kr 5 000,-. Ladetid koster kr 0,25 pr. minutt eller kr 15 pr. time. Interesserte må ta kontakt med borettslagets kontor for å få tilgang. Egen avtale om lading av elbil/hybrid fåes ved henvendelse til styret.

Prakeringsordning med egen registrering:
Du sender e.post til: post@midteggen.no
E-posten skal merkes parkeringsordning og inneholde kun navn og adresse på andelseier. Den samme e-postadressen må brukes av alle medlemmer av jusstanden.

Du vil motta e-post med "Velkommen til SmartOblat" med ditt brukernavn og passord.

Deretter vil du motta e-post med ny tillatelse i SmartOblat, hvor det står at du har fått tildelt 2 stk. parkeringstillatelse samt 3 tillatelser for gjesterparkering. Du vil nå selv kunne registrere deg med navn og legge inn reg.nr. på din(e) bil(er) samt registrere reg.nr. på dine gjester når det blir behov for det. Gjester registreres med 24 timer av gangen.

Modernisering og påkostninger

- Nytt kjøkken.
- Renovert bad og vaskerom.
- Byttet sluk Bad og Vaskerom.
- Installert gulvvarme på bad og vaskerom.
- Installert rør i rør.
- Nye sikringer i sikringsskap, lagt opp ekstra kurser.
- Byttet alle strømkabler, brytere og stikk.
- Lagt nytt gulv i hele leiligheten.
- Byttet alle innvendige dører.
- Flyttet vvb til kjøkken.

2025

Sammendrag selgers egenerklæring

Selgers egenerklæringsskjema følger vedlagt salgsoppgaven. Interessenter oppfordres til å gjennomgå dette nøye.

Følgende opplysninger er spesielt viktig å merke seg:

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært. Nidaros murerservice as Støping av gulv på bad og vaskerom. Membran og flis gulv og vegger bad, samt membran og flis på gulv vaskerom. Baderomsplater på vegg vaskerom er utført med egeninsats. Utført Februar 2025.

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært. Granbo vvs as Bytte sluk på bad og vaskerom. Utført 16.1.2025

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, ufaglært. Stenderverk, sponplater, våtromsplater og baderomsplater er utført ved egeninnsats .

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja. Samsvarserklæring foreligger. JK elektro as Byttet sikringer i sikringsskap, lagt varmekabler bad og vaskerom, koblet nye stikk og brytere. Utført April 2025.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært. Utført gjennom borettslag.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært. Tores VVS as Byttet alle vann og avløpsrør, samt kobling av kraner. Utført April 2025.

Bygningssakkyndig

Yggdrasil Takst AS

Byggemåte

Boligblokk er oppført i betongkonstruksjon. Fasader er kledd med fasadeplater og teglstein. Taket er flatt og tekket med folie. Vinduer med isolerglass.

Innbo og løsøre

Alle hvitevarer medfølger.

Vedlagt salgsoppgaven følger NEF sin standardliste "Oversikt over løsøre og tilbehør". Med mindre annet fremkommer av salgsoppgaven gjelder denne listen.

Dersom det er noe i overnevnte liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge. Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti. Hull og merker etter feste av innredning og utstyr som ikke følger med, aksepteres av kjøper.

Følgende medfølger ikke:
Gardiner i stuen og lampe over salongbord medfølger ikke.

Adgang til utleie

Det er begrenset adgang til å leie ut bolig i borettslag. Med styrets godkjenning og på visse vilkår kan boligen leies ut for inntil 3, år. jf. borettslagsloven § 5-3 til § 5-10. Andelseier som bor i boligen selv, kan leie ut deler av boligen til andre uten godkjenning, jf. borettslagsloven § 5-4. Kortidsutleie er tillatt i opptil 30 døgn i året, uten samtykke fra styret.

Energi og oppvarming

Energimerking

F - rød

Se fullstendig energiattest fra selger som vedlegg til salgsoppgave. Megler har intet ansvar for informasjon som følger av energiattesten.

Oppvarming

Elektrisk og varmekabler i gulv på bad.

Dersom rom mangler fast installert oppvarmingskilde på visning, følger ikke dette med i handelen.

Informasjon om strømforbruk

Eier har ikke selv bebodd leiligheten, strømforbruk er dermed ikke estimert/oppgitt.

Økonomi

Felleskostnader

Kr 6 108,- pr. mnd.

Inkluderer: Fellesutgiftene inkluderer kabel-TV, internett, betjening av andel fellesgjeld, kommunale avgifter, felles byggforsikring og diverse vedlikehold/drift iht. regnskap.

Fordeles på følgende poster:

Felleskostnad renter 510,-

Felleskostnad avdrag 359,-

Felleskostnad driftsdel 4 820,-

Tilleggsytelser: Tillegg elektroniske fellesavtaler 419,-

Formuesverdi

Primærbolig: Kr 890 530,- pr. 2023

Sekundærbolig: Kr 3 562 118,- pr. 2023

TV/Internett/Bredbånd

Kollektiv avtale med Telenor.

Borettslaget

Om borettslaget

Midteggen Borettslag ble stiftet i 1973 og ligger på Saupstad i Trondheim.

Borettslaget består av 24 lavblokker med 474 2-roms, 3-roms og 4-roms leiligheter fordelt på 6 tun. Vi er medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap og borettslaget er tilsluttet Trondheim og omegn boligbyggelag (TOBB).

Borettslaget ledes av Styret. Styret blir valgt av general-forsamlingen, som er borettslagets øverste myndighet. Styret har ansvar for 4 faste ansatte, bestående av driftsleder og 3 vaktmestere. De ansatte har kontorer i borettslagets grendehus Revegården. Kontoret har åpent alle hverdager fra 10:00 til 14:00 unntatt tirsdag, da er åpningstiden fra 15:00 til 19:00.

Alle borettslagets 6 tun har hvert sitt Tunutvalg. Tunutvalgene blir valgt på generalforsamling for 1 år av gangen, og sorterer under Styret. Tunutvalgene holder orden i tunene, arrangerer dugnader, tunfester osv. I tillegg skal alle oppganger ha oppgangskontakter.

Midteggen Borettslag har anlagt en innhegning for lufting og sosialisering av hunder. Luftegården ligger på Trondheim kommunes tomt ved Saupstadringen, på andre siden av veien for Høyvåg-tunet – rett ved skotthyllplassen.

Selve borettslaget er omgitt av store grøntarealer, og vi har kort vei til turstier, fotballbane, håndballbane, samt innendørs svømmebasseng.

I nabolaget har vi også to store butikker, bibliotek, tannlege, lege, helsestasjon, trygdekontor, sosialkontor, restaurant, fysioterapeut, postkontor, barnehage, kirke, barneskole, ungdomsskole og videregående skole.

Det avholdes i disse dager generalforsamling i borettslag. Det kan fattes vedtak, som f.eks. vedlikehold eller annet som påvirker størrelsen på fellesutgiftene og/eller fellesgjelden. Se vedlagte info fra borettslaget i prospekt.

I møte behandlet styret 1 henvendelse fra andelseier, 1 klage, 1 søknad om bruksoverlating og 2 godkjenninger av nye andelseiere. I tillegg ble det som vanlig gitt en generell orientering fra drift.

Øvrige behandlede vedtak og orienteringssaker:

Det ble før møte utført en befaring på tun Egga. Tunet skal asfalteres innen utgangen av mai mnd. og arbeidene som ble påbegynt i fjor høst (ytre del av tun) sluttføres mai/juni.

Rørvask/inspeksjon og vannsjekk er nå gjennomført i alle andeler. Det gjenstår en del internt administrativt arbeide som sikring/lagring av dokumentasjon og tilbakemeldinger. Det jobbes for at også dette nå løpende skal kunne komme på plass.

Vakttelefonen betjenes i kommende periode av Jan Trygve Fredriksen.

Forretningsfører

Boligbyggelaget Tobb

Forkjøpsrett

Borettslaget har forkjøpsrett. Forkjøpsretten er under forhåndsprøving hos TOBB. Konf. megler ved spørsmål.

Informasjon om fellesgjeld

Kr 127 856,- pr. 22.04.2025

Boligselskap er tilknyttet sikringsordning.

Borettslagets lån utgjør totalt kr 49.721.973,- pr. 22.04.2025, og er tatt opp i 2013 og 2023.

Spesifikasjon av lån:
Lånenummer: 14633756310, Den Norske Stats Husbank
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 22.04.2025: 2.68% pa.
Antall terminer til innfrielse: 36
Saldo per 22.04.2025: 17 304 447
Andel av saldo: 44 160
Første termin/første avdrag: 01.05.2013 (siste termin 01.11.2042)
Fastrente til 01.12.2032

Lånenummer: 90517327807, Svenska Handelsbanken AB NUF
Annuitetslån, 2 terminer per år.
Rentesats per 22.04.2025: 5.95% pa.
Antall terminer til innfrielse: 39
Saldo per 22.04.2025: 32 796 715
Andel av saldo: 83 696
Første termin/første avdrag: 30.06.2023 (siste termin 30.06.2044)
Flytende rente

Fellesgjelden kan bli besluttet økt etter utarbeidelse av salgsoppgaven.

Fellesformue
Kr 63 637,- pr. 22.04.2025

Regnskap/Budsjett/Kostnadsøkninger
Utdrag fra resultatregnskap 2023:

Sum driftsinntekter: 28 779 320,-
Sum driftskostnader: -22 524 222,-
Driftsresultat: 6 255 097,-
Årsresultat: 4 918 199,-

Vedtekter og husordensregler
Ligger vedlagt i prospekt.

Borettslagets forsikring
Sparebank 1 Forsikring AS
Polisenr. 886152

Tomt

Beskrivelse av tomt
Tomtestørrelse: 91 000 kvm (Eiertomt)
Rundt byggene er fellesområdet opparbeidet med grøntarealer og diverse beplantning, og borettslaget har et gårdsrom med blomsterkasser og en flott lekeplass for de minste.

Adkomst
Se vedlagte kartskisse på Finn.no og Hjem.no annonse. Det vil også være godt skiltet i regi av Nordvik Bolig ved annonsert fellesvisning.

Radonmåling
Selger har ikke utført radonmåling. Det er ikke krav om dette med mindre boligen er helt eller delvis utleid.

Områdebeskrivelse

Beskrivelse av nærområdet

Leiligheten ligger i et veletablert og barnevennlig boligområde på Saupstad i Trondheim kommune. Området anses som rolig og det er nærhet til alt man trenger i hverdagen.

På Saupstad er det bibliotek, helsehus og 3T- treningssenter. Dagligvarehandelen kan gjøres på Coop Extra og Rema 1000, som begge ligger i kort gangavstand.

Det tar ca. 7 min å kjøre bil til City Syd, og ved kjøpesenteret ligger også store varehus som XXL, Elkjøp og Plantasjen.

Ikke langt fra boligen finner man også Bymarka, som kan by på gode turmuligheter hele året. Her kjøres det opp skiløyper hver vinter som er godt lyst opp. Det er gode kollektivforbindelser få meter fra boligen. Det er heller ikke langt til Heimdal sentrum og Tiller som kan by på de fleste servicefunksjoner.

Videre er dette området kjent for å være barnevennlig med flere lekeplasser og fotballbaner i gangavstand. Det er gangavstand til både skoler og barnehager. Herunder Saupstad barneskole, Huseby ungdomsskole, Heimdal videregående skole og Huseby barnehage.

Bebyggelse

Nærområdet består i all hovedsak av blokkbebyggelse og noe småhusbebyggelse som rekkehus og eneboliger.

Offentlig kommunikasjon

Nærmeste bussholdeplass er Midteggen og ligger 200 meter unna boligen.

Skoler og barnehager

- Ringen barnehage (1-5 år) 0,6 km.
- Skyttervegen barnehage (1-5 år) 0,8 km.
- Saupstad barnehage (1-5 år) 0,8 km.

- Huseby barneskole (1-10 kl.) 0,5 km.
- Heimdal Friskole (1-10 kl.) 0,5 km.
- Stabbursmoen skole (1-7 kl.) 1,7 km.

- Nidaros idrettsungdomsskole (8-10kl.) 2 km.
- Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.)
- Heimdal videregående skole 0,5 km.

Huseby barne- og ungdomsskole.

Offentlige forhold

Ferdigattest/brukstillatelse

Det foreligger midlertidig brukstillatelse for eiendommen datert 25.04.1975. Midlertidig brukstillatelse dokumenterer at boligen lovlig kan brukes, men at det gjenstår arbeider før ferdigattest kan utstedes. Det gjøres oppmerksom på at det ikke utstedes ferdigattest for ikke-avsluttede byggesaker/ byggemeldinger som er fra før 1998.

Meglers kommentar til planløsning:
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:
Skyvedør fra kjøkken til vaskerom er fjernet. Vaskerom og bad har byttet plass, toalettrom har da også blitt innlemmet i badet. Endringene er ikke søknadspliktige arbeid.

Vei, vann og avløp

Eiendommen er tilknyttet offentlig vann og avløp. Stikkledninger fra eiendommen og ut til kommunalt nett er private, vedlikeholdsansvaret påhviler borettslaget. Adkomst via offentlig vei.

Regulerings- og arealplaner

Eiendommen ligger i et område som i henhold til kommuneplanens arealdel 2012-2024 er avsatt til nåværende gangvei, hovedvei, boligbebyggelse, grønnstruktur, kollektivtrase, LNRF areal og sykkelvei. Framtidig grønnstruktur.

Eiendommen ligger i et regulert område avsatt til boliger jf. gjeldende reguleringsplan med plan ID og navn:
r0114 "Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen (6.4.1981)"
r1127m "Saupstad, gnr. 197/4 m.fl. (19.9.1974)"
r1127ø "Reguleringsplan for Rosten fritidsfelt og Marinborg, gnr. 315/13 (20.2.1986)"
r1127r "Saupstad, gnr. 197/4 m. fl. , Heimdal (12.11.1974)"
r20160010 "Saupstadringen 87 (31.5.2018)"
r20170038 "Midteggen metrobusstasjon (31.5.2018)"

Det eksisterer planforslag som berører eiendommen med plan ID og navn:
r20230028 "Bjørndalen fra Søbstadvegen til Okstadøy"

Kopi av situasjonskart, målebrev, reguleringsplaner m/bestemmelser etc. kan fås ved henvendelse til megler. Vi oppfordrer interessenter til å gjøre seg kjent med disse.

Tinglyste heftelser og rettigheter

På eiendommen er det tinglyst følgende heftelser og rettigheter som følger eiendommens matrikkel ved overskjøting til ny hjemmelshaver:

5001/197/526:
28.03.1973 - Dokumentnr: 4563 - Erklæring/avtale
Avståelse av grunn til Trondheim kommune.
Bestemmelse om vann/kloakkledning
Bestemmelse om bebyggelse
Med flere bestemmelser

11.07.2019 - Dokumentnr: 808663 - Bestemmelse om jordkabel/jordkabelanlegg
Rettighetshaver: Tensio Ts AS
Org.nr: 978 631 029
Stedsvarig rett til å bygge, drive og vedlikeholde et 24 kV kabelanlegg
Adkomstrett for drift og vedlikehold av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om bebyggelse i nærheten av anlegg/ledninger/kabler
Bestemmelse om endring i terrenget i nærheten av anlegg/ledninger/kabler

28.03.1973 - Dokumentnr: 904572 - Registrering av grunn
Denne matrikkelenhet opprettet fra:
Knr:5001 Gnr:197 Bnr:513

01.01.2018 - Dokumentnr: 219965 - Omnummerering ved kommuneendring
Tidligere: Knr:1601 Gnr:197 Bnr:526

Legalpant

Borettslaget har legalpant på inntil 2G som sikkerhet for betaling av felleskostnader. Legalpant er pant som ikke kommer frem av grunnboksutskriften, og har bedre prioritet enn for eksempel lån til bank som er tinglyst på andelen.

Øvrige kjøpsforhold

Diverse

Borettslagsmodellen innebærer at borettslaget eier eiendommen, mens andelseierne eier andeler i borettslaget, som gir borett til en bestemt bolig.

Andelseierne har ikke personlig ansvar for borettslagets fellesgjeld, men andelseierne må dekke borettslagets løpende utgifter. Manglende innbetaling av fellesutgiftene som følge av andre andelshaveres mislighold, eller der borettslaget sitter på fraflyttede og/eller usolgte andeler, må dekkes av de øvrige andelseierne.

Borettslaget har legalpanterett i andelen for krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra borettslaget på inntil 2 ganger folketrygdens grunnbeløp.

Kjøper og selger er forpliktet til å undertegne standard kjøpekontrakt utarbeidet av Nordvik i forbindelse med eiendomstransaksjonen. Kjøpekontrakt kan besiktiges hos eiendomsmegler før bud inngis. Kontakt eiendomsmegler for spørsmål.

Selger leverer eiendommen i ryddig og rengjort stand.

Overtagelse

Overtakelse skjer etter avtale med selger.

Før boligen overleveres kjøper, skal fullt oppgjør og omkostninger være mottatt på meglers klientkonto.

Sentrale lover

Generelle bestemmelser

Alle innvendige og utvendige arealangivelser, samt beskrivelser av bygningen er hentet fra vedlagte tilstandsrapport/boligsalgsrapport. Salgsoppgaven er basert på de opplysningene selger har gitt til megler, den bygningssakkyndiges tilstandsrapport, samt opplysninger innhentet fra kommunen, Kartverket og andre tilgjengelige kilder. Det er viktig at kjøper setter seg grundig inn i alle salgsdokumentene, herunder salgsoppgave, tilstandsrapport og selgers egenerklæring. Kjøper anses kjent med forhold som er tydelig beskrevet i salgsdokumentene, og slike forhold kan ikke påberopes som mangler. Dette gjelder uavhengig av om kjøper har lest dokumentene.

Det kan være avvik fra dagens rombruk/rombenevnelser sammenlignet med det som er byggemeldt/godkjent. Alle interessenter oppfordres til å undersøke eiendommen nøye, gjerne sammen med fagkyndig før bud inngis. Kjøper som velger å kjøpe usett kan ikke gjøre gjeldende som mangel noe han burde blitt kjent med ved undersøkelsen.

Dersom det er behov for avklaringer, anbefaler vi at interessenter rådfører seg med eiendomsmegler eller egne rådgivere før det legges inn bud.

En bolig som har blitt brukt i en viss tid, har vanligvis blitt utsatt for slitasje og skader kan ha oppstått. Slik bruksslitasje må kjøper regne med, og det kan avdekkes enkelte forhold etter overtakelse som nødvendiggjør utbedringer. Normal slitasje og skader som nødvendiggjør utbedring, er innenfor hva kjøper må forvente og vil ikke utgjøre en mangel.

Kjøper og selgers rettigheter og plikter reguleres av avtalen mellom partene, samt informasjonen som har vært tilgjengelig for kjøperen i forbindelse med handelen. Avtalen utfylles av avhendingsloven, og det gjelder ulike avtalevilkår avhengig av

om kjøper er forbrukerkjøper eller ikke. Dette er nærmere beskrevet nedenfor.

På grunn av ulike avtalevilkår kan selger vurdere bud fra en som ikke er forbruker, ulikt fra en forbrukers bud. Dersom kjøper ikke er forbruker, er selger sitt mulige mangelsansvar begrenset fordi eiendommen selges "som den er". Selger kan ikke ta «som den er» forbehold ovenfor en forbrukerkjøper. Selv et lavere bud fra en som ikke er forbruker kan foretrekkes fordi begrensningen i mulig mangelsansvar kan ha egenverdi for selger. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

Budgiver skal i budskjema avgi egenerklæring om budgiver er forbruker eller næringsdrivende/ person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet. Budgivere får informasjon dersom andre bud er inngitt av en som ikke er forbruker.

Forbrukerkjøp - definisjon
Med forbrukerkjøp menes kjøp av eiendom når kjøperen er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet.

Forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen, eller det foreligger brudd på bestemmelsene i avhendingsloven §§ 3-2 til 3-8. Hvis eiendommen ikke er i samsvar med det kjøperen må kunne forvente ut ifra alder, type og synlig tilstand, kan det være grunnlag for mangelskrav. Det samme gjelder hvis det er holdt tilbake eller gitt uriktige opplysninger om eiendommen. Dette gjelder likevel bare dersom man kan gå ut ifra at det virket inn på avtalen at opplysningen ikke ble gitt eller at feil uriktige opplysninger ikke blir rettet i tide på en tydelig måte.

Boligen kan ha en mangel etter avhendingsloven § 3-3 dersom det er avvik mellom opplyst og faktisk innvendig areal, forutsatt at avviket er på 2% eller mer og minimum 1 kvm.

Ved beregning av et eventuelt prisavslag eller erstatning må kjøper selv dekke tap/kostnader opptil et beløp på kr 10 000 (egenandel).

Ikke-forbruker (næringsdrivende) – definisjon
Hvis kjøper er en juridisk person, eller en fysisk person som hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet, vil kjøpet ikke anses som et forbrukerkjøp.

Ikke-forbruker – avtalevilkår
Eiendommen har en mangel dersom den ikke er i samsvar med kravene som følger av avtalen. Eiendommen selges «som den er», og selgers ansvar utover det konkret avtalte er da begrenset etter avhendingsloven § 3-9, første ledd andre setning.

Avhendingsloven § 3-3 andre ledd fravikes, og hvorvidt boligens arealsvikt utgjør en mangel vurderes etter avhendingsloven § 3-8.

Informasjon om kjøpers undersøkelsesplikt, herunder oppfordringen om å undersøke eiendommen nøye, gjelder også for kjøpere som ikke anses som forbrukere.

Boligselgerforsikring

Selger har ikke tegnet boligselgerforsikring.

Boligkjøperforsikring

I samarbeid med Storebrand og HELP tilbyr Nordvik Boligkjøperpakke til våre

boligkjøpere. Boligkjøperpakken er et gunstig forsikringskonsept som inneholder alle de forsikringene du trenger til den nye boligen din.

Boligkjøperpakke Leilighet inneholder: Boligkjøperforsikring fra HELP, flytteforsikring og innboforsikring Super.

Boligkjøperforsikring er en rettshjelpsforsikring som gir trygghet og profesjonell juridisk hjelp dersom det oppdages uventede feil eller mangler ved boligen. Forsikringen gjelder i 5 år fra overtakelsen.

Flytteforsikring dekker skade på eiendeler under flytting ved plutselig og uforutsett hendelse som oppstår under transport eller i forbindelse med bæring mellom bolig, bil eller lagringssted. Forsikringen varer i 1 år fra overtakelsen.

Innboforsikring Super dekker tingene dine ved blant annet tyveri, brann eller vannskader. Vår beste innboforsikring Super inkluderer blant annet uflaksforsikring, bistand ved ID-tyveri og psykologhjelp ved alvorlige hendelser hjemme. Forsikringen gjelder i 3 måneder fra overtakelsesdatoen av ny bolig.

Velger du Boligkjøperpakke Leilighet+ får du i tillegg renteforsikring: Renteforsikringen kan hjelpe deg med rentekostnaden og forsikringspremien på din primærbolig som skal selges, hvis salgsprosessen fører til at du må betale rentekostnader på to lån. Forsikringen gjelder i 9 måneder (3 måneder karenstid) og dekker inntil 15 000 kroner i måneden.

Boligkjøperforsikring fra HELP kan også kjøpes separat og inkluderer da flytteforsikring fra Storebrand.

Boligkjøperpakke/Boligkjøperforsikring må tegnes senest ved kontraktsignering og gjelder fra overtakelsen. Kjøper blir kontaktet av Storebrand med et tilbud på videre forsikring av innbo.

Se pris og mer informasjon om forsikringene i produktarket vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Betalingsbetingelser

Oppgjør skal betales i en samlet innbetaling fra norsk bank. Betaling fra utlandet tillates kun i unntakstilfeller og dersom det er avklart med megler i anledning avtaleinngåelse (budaksept).

Viktig informasjon om budgivning

Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til selger. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger.

Bud kan legges inn på eiendommens finn-annonse ved å trykke på knappen «gi bud» eller via vår hjemmeside. Ved elektronisk budgivning legges bud inn ved å benytte BankID. Bud kan også inngis på budskjema vedlagt i salgsoppgaven.

Før megler formidler bud til selger, skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Senere bud kan inngis per e-post eller SMS til megler.

Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er

avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der selger er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Senere bud må ha en tilstrekkelig lang akseptfrist til at megler, så langt det er nødvendig og mulig, kan videreformidle budet og eventuelle forbehold til alle involverte parter og legge til rette for at disse får tid til å områ seg, jf. forskrift om eiendomsmegling § 6-3. Akseptfrist bør derfor være på minimum 30 minutter, og budforhøyelser bør skje senest 10 minutter før fristens utløp. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor selgeren, når budet er gitt innenfor akseptfristene ovenfor.

Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

For mer informasjon om budgivningsprosessen, se «Forbrukerinformasjon om budgivning», som er vedlagt salgsoppgaven, eller ta kontakt med megler.

Tilbud på finansiering

Du kan søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen.

Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid. Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad - og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Ta kontakt på telefon 22 31 22 21 eller nordvik@storebrand.no. Les mer på storebrand.no/nordvik.

Meglerforetaket kan motta provisjon ved formidling av finansielle tjenester.

Hvitvasking

Eiendomsmeglere er underlagt lov om hvitvasking og tilhørende forskrift. Etter

hvitvaskingsloven er eiendomsmegler pålagt å gjennomføre kundetiltak av både selger og kjøper.

Hvis kjøper ikke bidrar til at megler får gjennomført kundetiltak, og dette fører til at transaksjonen ikke kan gjennomføres eller blir forsinket, misligholder kjøper avtalen. Etter 30 dager anses misligholdet vesentlig, og selger har rett til å heve avtalen og gjennomføre dekningssalg for kjøpers regning. Dersom det er selger som ikke bidrar til at megler får gjennomført løpende kundetiltak underveis i oppdraget må eiendomsmegler stanse gjennomføringen av transaksjonen. Selger vil i et slikt tilfelle ha misligholdt sine forpliktelser, og kjøper vil kunne ha et krav mot selger etter avhendingsloven.

Hvis kundetiltak ikke lar seg gjennomføre, vil Nordvik Eiendomsmegling ikke kunne bistå med handelen eller foreta oppgjør.

Personopplysningsloven

Personopplysninger blir behandlet i samsvar med personopplysningsloven.

Om oppdraget

Meglers vederlag

Vederlag:
Provisjon: 1,25% av salgssum – estimert til kr. 43 973,-
Grunnpakke Leilighet/tomt kr. 12 900,-
Markedspakke Basis inkl. trykket salgsoppgave kr. 22 500,-
Oppgjørshonorar** kr. 7 990,-
Tilrettelegging kr. 14 900,-
Visningshonorar/overtagelseshonorar per stk. kr. 3 500,-

Utlegg:
Selger skal betale utlegg i samsvar med oppdragsavtalen, stipulert til ca. 22 465,-

Samlet skal selger betale kr. 128 228,- for vederlag og utlegg ved salg til prisantydning.

Dersom oppdraget utløper eller blir sagt opp, uten at handel er kommet i stand, har megler krav på et rimelig vederlag for medgått tid/utført arbeid og avtalte utgifter (tilrettelegging, markedsføring og avholdte visninger) samt eventuelle utlegg. Ved beregningen av vederlaget skal det tas utgangspunkt i timeprisen som er kr. 3 900,-.

Vedlegg til salgsoppgaven

Vedleggene er en del av den komplette salgsoppgaven. Det er viktig at interessenter setter seg godt inn i vedleggene og kontakter megler med eventuelle spørsmål før bud inngis.

Status salgsoppgave

Salgsoppgaven er sist endret 1. mai 2025

Megler

Olaf E. Rønning, Eiendomsmegler MNEF / Partner
Tlf. 47869306

Meglerforetaket

Nordvik Trondheim
Kjøpmanngata 50
7010 TRONDHEIM
Juridisk navn: Midtbyen Eiendomsmegling AS
Org. nr.: 932871742

Vedlegg

Saupstadringen 65B

Saupstadringen 65B

Nabolaget Saupstad/Midteggen - vurdert av 56 lokalkjente

Nabolaget spesielt anbefalt for

- Familier med barn
- Etablerere
- Enslige

Skoler

Huseby barneskole (1-10 kl.) 510 elever, 47 klasser	6 min 0.5 km
Heimdal Friskole (1-10 kl.) 66 elever, 6 klasser	6 min 0.5 km
Stabbursmoen skole (1-7 kl.) 316 elever, 20 klasser	20 min 1.7 km
Nidaros idrettsungdomsskole (8... 174 elever, 7 klasser	24 min 1.9 km
Åsheim ungdomsskole (8-10 kl.) 457 elever, 29 klasser	4 min 2 km
Heimdal videregående skole 730 elever	6 min 0.5 km
Cissi Klein videregående skole	7 min

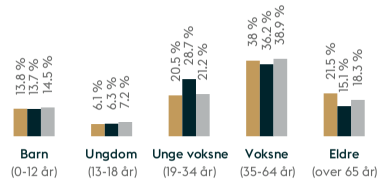
Offentlig transport

Midteggen Totalt 7 ulike linjer	3 min 0.2 km
Heimdal stasjon Linje R70	20 min 1.7 km
Trondheim S Linje F6, F7, R60, R70, R71	18 min 12.9 km
Trondheim Værnes	36 min

Barnehager

Ringen barnehage (1-5 år) 74 barn	8 min 0.6 km
Skyttervegen barnehage (1-5 år... 50 barn	10 min 0.8 km
Saupstad barnehage (1-5 år) 33 barn	10 min 0.8 km

Aldersfordeling



Område	Personer	Husholdninger
Saupstad/Midteggen	1 386	728
Trondheim	192 462	103 688
Norge	5 425 412	2 654 586

Opplevd trygghet
Veldig trygt 80/100

Kvalitet på skolene
Bra 69/100

Naboskapet
Høflige 58/100

Primære transportmidler

- Buss
- Egen bil

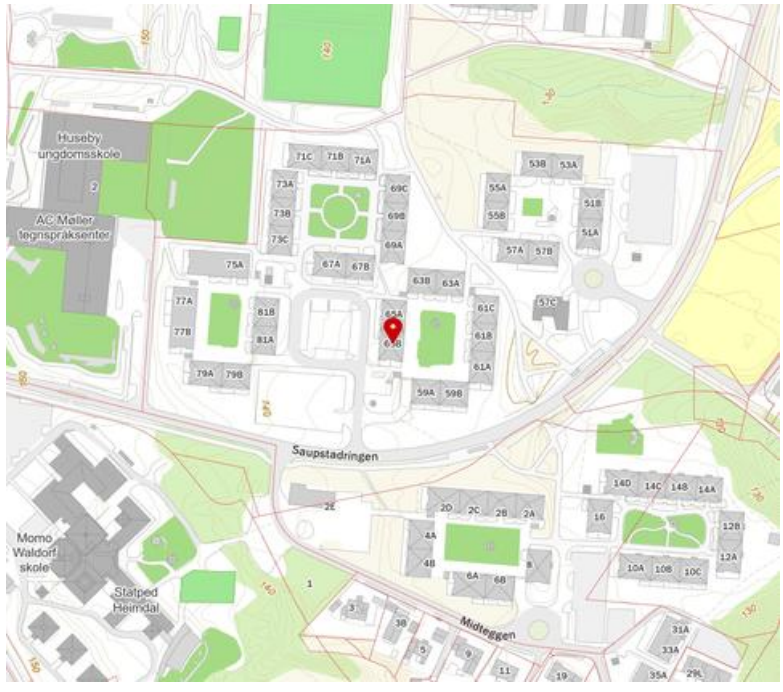
Sport

Eggatunet ballplass, nm.	4 min
Huseby kunstgressbane	5 min
3T-Saupstad	8 min
3T-Rosten	14 min

Kollektivtilbud
Veldig bra 89/100

Turmulighetene
Nærhet til skog og mark 89/100

Trygghet der barna ferdes
Trygge 80/100



Innholdet i nabolagsprofilen er hentet fra ulike datakilder, og feil eller mangler kan forekomme. Vurderinger og sitater er innhentet på web og gir uttrykk for hvordan naboene vurderer nabolaget. FINN.no AS kan ikke holdes ansvarlig for feil/mangler i profilen.
Copyright © Finn.no AS 2025

Sjekk gyldighet på rapport

TILSTANDSRAPPORT

Boligtype

Leilighet

Adresse

Saupstadringen 65 B

7078 Trondheim

5001/197/0/526/149/0

Rapportdato

30.04.2025

TG 0	6
TG 1	5
TG 2	1
TG 3	0
TG IU	3

Befaring utført den 29.04.2025 av:



Vidar F. Olsen
Yggdrasil takst as

skjoldvegen 9
7540 klæbu

+4741191616
post@yggdrasiltakst.no

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Om rapporten

Rapporten følger den nye forskriften i avhendingsloven som ble gjeldene fra og med 01.01.2022.

Rapporten er basert på NS3600 : 2018 – Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig. Det er grundig beskrevet hva takstmannen kontrollerer, og det som ikke er nevnt i teksten for gjeldende bygningsdel er ikke kontrollert med mindre det er tegn som indikerer en grundigere undersøkelse.

Takstrapporten er spesifikk for sertifiserte takstmenn.

Kunden/rekvirenten skal lese gjennom dokumentet før bruk og gi tilbakemelding til takstmannen hvis det finnes feil/mangler som bør rettes opp. Rapportens varighet er 1 år, og etter den tid bør takstmannen kontaktes for ny befaring og oppdatering.

Rapporten vil kun inneholde de bygningsdelene som hver enkelt takstmann har vurdert som vesentlig informasjon for det spesifikke oppdraget slik at forbrukere får et betryggende informasjonsgrunnlag før et boligkjøp.

Det er den enkeltes takstmann som er ansvarlig for at alle nødvendige bygningsdelene er tatt med i rapporten.

Takstmannens integritet

Denne rapporten er utarbeidet av en uavhengig takstmann uten bindinger til andre aktører i eiendomsbransjen. Takstmannen har verken et ansettelsesforhold til, eller økonomisk interesse i sin oppdragsgivers virksomhet.

Levetidsbetraktninger

Når det refereres til levetid er dette basert på takstmannens erfaringstall og Byggforskserien 700.320 Intervaller for vedlikehold og utskifting av bygningsdeler, SINTEF Byggforsk, 2007.

Levetidsbetraktningene beregnes med hovedvekt på takstmannens skjønnsmessige vurdering av den enkelte bygningsdelens antatte gjenstående levetid. Dette avhenger også av forskjellige faktorer som kan gjøre seg gjeldende når det gjelder værforhold og bruk. Levetiden vil variere noe dersom andre kriterier enn teknisk levetid, som for eksempel vedlikehold, estetikk, økonomi, sikkerhet, funksjon eller andre brukerønsker, er lagt til grunn. Alderen er kun en del av tilstandsgraden (TG) sammen med funksjonaliteten.

Forventet gjenværende brukstid vil kunne avhenge av tilstand, egenskaper, design, utførelse, gjennomført vedlikehold, alder, miljø (bruk og ytre påkjenninger), forventet framtidig slitasje og konsekvens ved brudd.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Tilstandsgradene

TG 0

Ingen avvik

Det er ingen merknader (feilfritt). Dokumentasjon for fagmessig utførelse inklusive materialbruk og løsninger, der dette er pålagt eller anses nødvendig, er lagt fram.

TG 1

Mindre eller moderate avvik

Gis når bygningsdelen har mindre avvik. Bygningsdelen skal bare ha normal slitasje, og strakstiltak skal ikke anses som nødvendig. Graden kan også brukes når delen er ny, men der dokumentasjon på faglig god utførelse mangler.

TG 2

Vesentlige avvik

- Bygningsdelen har en feil utførelse, en skade (eller symptomer på skade), sterk slitasje; eller nedsatt funksjon, og det er behov for tiltak; eller
- det er kort gjenværende brukstid; eller
- bygningsdelen er skjult og kan ha en feil/skade eller være utgått på dato. Det kan være behov for tiltak; eller
- det er grunn til overvåking av denne bygningsdelen for å sikre mot større skade og følgeskader; eller
- særlig fuktutsatt konstruksjon hvor dokumentasjon på riktig utførelse ikke foreligger eller at det er en særlig fuktutsatt konstruksjon uten inspeksjonsmulighet.

TG 3

Store eller alvorlige avvik

- Total funksjonssvikt. Bygningsdelen fyller ikke lengre formålet; eller
- det er fare for liv og helse; eller
- det er et akutt behov for tiltak (strakstiltak); eller
- det er avvik fra lover og forskrifter som gjelder den aktuelle bygningsdelen eller byggverket.

TG IU

Ikke undersøkt

- TGIU skal kun brukes unntaksvis. Eksempler kan være snødekket tak eller krypkjeller uten inspeksjonsmulighet på undersøkelsestidspunktet; eller
- bygningsdelen eller arealet eller rommet er ikke tilgjengelig for inspeksjon på tidspunktet for analysen. Dersom TGIU omfatter særlig fuktutsatte konstruksjoner, skal dette angis særlig.

Eiers plikter i forkant av tilstandsanalysen:

Forut for tilstandsanalysen skal det foreligge en egenerklæring fra eier. Eier skal fremskaffe relevant dokumentasjon for boligen. Dette gjelder for eksempel kvitteringer, samsvarserklæringer, kontrollseddel fra brann/ feiervesenet etc.

Eier skal legge forholdene til rette for inspeksjon, inkludert å gi adgang til bygningsdeler og rom.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Nivå av analysen

- Tilstandsanalysen utføres ved grundige visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, nødvendige målinger, bruk av egnede instrumenter og registreringer.
- Det kan utføres inngrep i form av hulltaking i vegg eller etasjeskiller ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke til alvorlige avvik. (Ref. Forskrift til avhendingslova (tryggere bolighandel).
- Alle bygningsdeler som nevnt i rapporten vil bli undersøkt, med stor vekt på de områdene som takstmannen, erfaringsmessig, kjenner som svake punkter og hvor det kan oppstå konflikter i etterkant.
- I en tilstandsanalyse av f.eks leiligheter (andel, selveier og aksje) er enkelte bygningsdeler ikke inkludert, hvis de ikke er relevante for den aktuelle boligen.
- Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold

Selv om takstmannens analyser er svært grundig, kan det forekomme skjulte feil og mangler. For boliger er referansenivået for de ulike rom og bygningsdeler gitt som krav til tilstandsgrad TG 1, det vil si uten skader og fagmessig riktig utført og i henhold til gjeldende lov/forskrift som gjelder for den aktuelle boligen der ikke tilleggene angir annet. Generelt er referansenivået byggeforskrifter som var gjeldende når bygningen/bygningsdelen ble byggesøkt.

For alle TG 3 og TGIU anbefales det tiltak i form av ytterligere undersøkelser for å avdekke årsak og skadeomfang som grunnlag for et mer detaljert kostnadsoverslag.

Forutsetninger

- På bakgrunn av dagens strenge krav til fallsikring vil tak og taktekking normalt besiktiges fra bakkenivå og eventuelt stige der dette er forsvarlig etablert. Svill og innvendige konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.
- Svill, bindingsverk og lukkede konstruksjoner vil ikke bli kontrollert med mindre dette anses som en ytterst nødvendighet og der dette er tilgjengelig.Yttervegger, gulv på grunn, etasjeskillere og himling vil normalt ikke bli kontrollert med rettningsmålere for og finne eventuelle skjevheter, med mindre dette er opplyst i rapporten.
- Det gjøres oppmerksomt på at møbler og inventar over 25kg ikke blir flyttet på under befaringen.
- Boligen er ikke isolasjonsvurdert da dette krever avansert teknologi.

Formål

Formålet med rapporten er å bidra til en enhetlig analyse og best mulig informasjon om boligen, som igjen vil føre til redusert konfliktnivå ved omsetning. Datagrunnlaget som kom frem ved tilstandsanalysen, kan også brukes til utarbeidelse av vedlikeholdsplaner og ved utleie.

For å unngå ulik tolkning av begreper som oppussing, vedlikehold, modernisering, rehabilitering med videre er det i rapporten konsekvent brukt begrepet tiltak. Tiltak er arbeider som skal til for å lukke et avvik. Rapporten erstatter ikke selgers opplysningsplikt eller kjøpers undersøkelsesplikt ved eierskifte. Tilstandsrapporten gir en beskrivelse og vurdering av byggverk og bygningsdeler som takstmannen har observert, og som har betydning ved eierskifte. Tilbakeholdt eller uriktig informasjon som har betydning for vurderingen, er ikke takstmannens ansvar. Rapporten er likevel ingen garanti for at det ikke kan finnes skjulte feil, skader og mangler.

Rapporten gir normalt ingen vurdering av boligens tilbehør, som hvitevarer, brunevarer og annet inventar. Dette gjelder også om tilbehøret er integrert. Produktnavn nevnes ikke.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Struktur og referansenivå

Rapportens omfang, struktur, metode og begrepsbruk følger i hovedsak Norsk Standard NS 3600:2018 (Teknisk tilstandsanalyse ved omsetning av bolig), NS 3424:2012 (Tilstandsanalyse av byggverk) og veiledningene til disse. Referansenivået som brukes i rapporten er forhåndsdefinerte krav til tilstand som tilsvarer tilstandsgrad 0 (TG0).

Normalt vil referansenivået være byggeskikken og tilstanden ved byggeåret for boligen eller bygningsdelen. Rapporten beskriver avvik, altså en tilstand som er dårligere enn referansenivået. Rapporten framhever normalt ikke positive sider ved boligen ut over det som fremgår av tilstandsgraden på rom og bygningsdeler. Ved TG0 og TG1 gis det normalt ingen begrunnelse for valg av tilstandsgrad, fordi bygningen eller bygningsdelen da bare har normal slitasje. For anbefalte tiltak ved TG2 og TG3 må leser av rapporten vurdere om tiltakene er nødvendige og lønnsomme. Den bygningssakkyndige skal også gi et sjablonmessig anslag på hva det vil koste å utbedre rom eller bygningsdeler som gis tilstandsgrad 3.

NS 3424 (Tilstandsanalyse av byggverk) har undersøkelsesnivåer fra 1 til 3. Tilstandsrapporten er basert på undersøkelsesnivå 1, som er laveste nivå. Dette betyr at tilstandsanalysen utføres ved visuelle observasjoner kombinert med undersøkelser, målinger og bruk av instrumenter og registreringer. Tilstandsanalysen omfatter ikke destruktive inngrep. Det kan utføres inngrep i vegg ved bad og i rom under terreng for undersøkelse av fukt ved mistanke om alvorlige avvik, samt at selger/ hjemmelshaver godkjenner inngrepet.

Tilleggsundersøkelser

Piper og ildsteder:
Grundig undersøkelse av piper og ildsteder anbefales utført i samråd med offentlige godkjenningsmyndigheter som for eksempel det lokale brann og feiervesenet.

Elektrisk anlegg og brannforebyggende tiltak:
Ved omsetning av bolig vil man ofte få endring i bruk av det elektriske anlegget. Takstmannen anbefaler på generelt grunnlag at en registrert elektroinstallatør foretar en kontroll av boliginstallasjon ved eierskifte.

Dette kan for eksempel være en rapport fra periodisk kontroll av boliginstallasjon i henhold til NEK 405-2, som omfatter kontroll av både det elektriske og det branntekniske anlegget.

Øvrig info

Svill og innvendige konstruksjoner kontrolleres normalt ikke.

Yttervegger kontrolleres normalt ikke med rettningsmålere med mindre det er mistanke om skjevheter/setningsskader.

Med mindre det fremgår at et rom eller en bygningsdel skal undersøkes med målinger, at det skal bores hull, at det skal stikkes i treverk eller annet, skal den bygningssakkyndige basere sine undersøkelser på det som er synlig.

Den bygningssakkyndige skal flytte på tepper, møbler og annet inventar når det er nødvendig for å komme til det rommet eller den bygningsdelen som skal undersøkes. Dette gjelder likevel ikke for særlig tunge møbler og inventar, når disse ikke skjuler vesentlige installasjoner eller innretninger, og det heller ikke er andre grunner til å mistenke at flytting vil kunne avdekke vesentlige forhold.

Alle bygningsdeler er under vedvarende aldring og forventet levealder er oppgitt under levetidsbetraktninger. I mange tilfeller kan levetid i praksis være både kortere og lengre. Graden TG2 er i enkelte tilfeller benyttet på forhold og bygningsdeler som ikke har synlig svekkelse, men der normal levetid er marginal eller har usikker restlevetid.

Boligens tilstandsgrader er satt ut ifra tilstanden på befaringsdagen. Det gjøres oppmerksomt på at enkelte elementer kan svikte eller forverres med tiden etter befaringsdato.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Om boligen

Adresse: Saupstadringen 65 B , 7078, Trondheim

Matrikkel: 5001/197/0/526/149/0

Boligtype: Leilighet

Byggeår: 1975

Tomt: 59.60 m^2

Hjemmelshaver(e): Alejandro Alisin Siopan Vollan

Rekvirent: Selger koordinerte takstmann gjennom megler

Tilstede på befaring: Takstmann og hjemmelshaver

Byggemetode: Boligblokk er oppført i betongkonstruksjon. Fasader er kledd med fasadeplater og teglstein. Taket er flatt og tekket med folie. Vinduer med isolerglass.

Hvordan er boligen tilknyttet vann: Kommunalt

Hvordan er boligen tilknyttet avløp: Kommunalt

Adkomst: Offentlig

Overordnet faglig vurdering:

Boligen fremstår i normalt god stand og som forventet etter en total oppussing. Det ble ikke registrert eller avdekket noen behov for bygningsmessige strakstiltak utover normalt vedlikehold. Forøvrig vises til beskrivelser og vurderinger for de enkelte bygningsdeler i rapporten.

Hindringer på befaringsdagen

Boligen inneholdt flere møbler, garderobeskap eller annen inventar som takstmann ikke kunne flytte på. Dette begrenset en full undersøkelse av alle overflater. Takkonstruksjon, taktekking, nedløp/renner, utvendig fasade, drenering og lignende er ikke vurdert da disse bygningsdelene vedlikeholdes av borettslaget.

Vesentlige endringer/oppgraderinger etter byggeår:

Boligselger nevner om følgende oppgraderinger: Leiligheten ble totalrenovert i 2025, inkludert våtrom og kjøkken.

Øvrig informasjon om oppdraget

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Areal/oppmåling

Arealmålingene i denne rapporten skal måles etter nåværende standard NS 3940 : 2023, men også måles og beskrives etter tidligere standard, NS 3940 : 2012. Dette er i henhold til forskriften Tryggere Bolighandel som ble gjeldende fra og med 01.01.2022.

Arealer oppgis i hele kvadratmeter i denne rapporten, og gjelder for det tidspunkt rapporten er datert. Større arealer enn nødvendige åpninger for trapp, heissjakter og lignende regnes ikke med i etasjens areal. Rom som måles må være tilgjengelig, slik at det kan måles. Rommene kan stride mot byggeforskriftene, men likevel være måleverdige.

Noen rom kan ha skråhimling mot yttervegger. Dette er avgjørende for hvor mange m2 som blir godkjent som måleverdig. Takhøyden i rommet må være minst 1,9 meter og bredden minst 60 cm. For deler av rommet med skråtak skal likevel arealet inntil 60 cm utenfor høyden på 1,9 meter tas med i målingen, dvs omliggende areal der høyden er lavere enn 1,9 meter.

Internt bruksareal (BRA-i): Bruksareal av boenheten innenfor omsluttende vegger. Bruksenheten kan bestå av flere boenheter. Alle selvstendige boenheter kategoriseres som BRA-i. Eksternt bruksareal (BRA-e): Bruksareal av alle rom som ligger utenfor boenheten/boenhetene, men som tilhører denne/disse. Innglasset balkong mv (BRA-b): Bruksareal av innglasset balkong tilknyttet boenheten. I BRA-b inngår også innglasset veranda eller altan. Veggarealetmellom innglasset balkong og annet bruksareal tillegges areal til innglasset balkong. Åpent areal (ikke bruksareal): Areal av terrasser og åpne balkonger tilknyttet boenheten. I åpent areal inngår også åpen veranda eller altan. Arealet måles til innside av rekkverk, brystning, parapet, skillevegg eller lignende avgrensning av arealet, eller som fotavtrykket der det ikke er ytre begrensinger som rekkverk ol.

4 Etasje			
Primærrom 100 m^2	**Sekundærrom** 0 m^2	**BRA (P-ROM + S-ROM)** 100 m^2	**BTA** 104 m^2
Beskrivelse primærrom Entré/gang, vaskerom, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.		**Beskrivelse sekundærrom**	

Merknader om areal: Boligen er målt opp på best mulig måte med laser etter "NS 3940:2012" og "Takseringbransjens retningslinjer for arealmåling 2014". På grunn av møbler/ innredning avviker deler av oppmålingen da noen mål er tatt høyere opp på veggen enn anbefalt. Vegger kan være skjeve og kan gi andre mål enn ved måling langs gulvet. Bodarealer som ikke er etablert i boligen, er ikke medregnet i arealoppmålingen. Arealet er målt på stedet med laser. BTA er beregnet. Rom defineres etter bruken av rommet på befaringsdagen, selv om bruken kan være i strid med tidligere eller gjeldene byggeforskrifter.

4 Etasje			
BRA-i 100 m^2	**BRA-e** 17 m^2	**BRA-b** 0 m^2	**Åpent areal (TBA)** 17 m^2
Beskrivelse av BRA-i Entré/gang, vaskerom, bad, 3 soverom, kjøkken og stue.	**Beskrivelse av BRA-e** Utvendig bod og kjellerboder.	**Beskrivelse av BRA-b**	**Beskrivelse av åpent areal** 1 liten og en stor balkong

BOLIGENS TOTALE BRA (BRA-i,BRA-e,BRA-b)
BRA 117 m^2

Merknader om areal: Boligen er målt opp etter ny standard NS3940:2023.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Oppsummert

Alle bygningsdeler med TG 2, TG 3 eller TG IU er oppsummert her. Dette gir et bedre bilde til leser av rapporten på hva man burde være ekstra obs på eller hvilke større mangler boligen har. Detaljert informasjon om eventuelle mangler vil du finne under de respektive bygningsdelene i rapporten.

1 Bygningsdeler med TG 2 — TG 2

Etasjeskiller/gulv på grunn: Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

0 Bygningsdeler med TG 3 — TG 3

3 Bygningsdeler med TG IU — TG IU

Bad - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Vaskerom - Totalvurdering av fuktsøk: Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer: Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr). Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen. Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022. Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere. Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann. En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

1 Dokumentasjon

Er det fremlagt dokumentasjon på utført reparasjoner, vedlikehold, installasjoner, ombygging eller lignende i boligen de siste 5 årene?
Ja

Kommentar:
Selger nevner at det foreligger nødvendig dokumentasjon på det som er utført under selgers botid.

Er selgers egenerklæring kontrollert?
Ja

Kommentar:
Selgers egenerklæring er lest gjennom av undertegnede takstmann. Ingen bemerkninger utover hva som er notert i rapporten.

Når ble egenerklæringen signert?
2025-04-24

2 Lovlighet

Er dagens bruk av boligen i samsvar med byggegodkjente tegninger?
Dagens planløsning er kontrollert opp mot byggetegninger mottatt fra kommunen. Følgende avvik/ endringer er funnet:
Skyvedør fra kjøkken til vaskerom er fjernet.
Vaskerom og bad har byttet plass, toalettrom har da også blitt innlemmet i badet.

Er det fremlagt ferdigattest / midlertidig brukstillatelse?
Ja

Kommentar:
Det er fremlagt midlertidig brukstillatelse datert 25.04.1975

Er det avvik i forhold til rømningsvei, brannceller, dagslysflate, takhøyde eller andre forhold som kan medføre fare for helse, miljø og sikkerhet?
Nei

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

3 Vinduer / dører TG 1

Her vurderes vinduer og ytterdører med hensyn til skader, lukkemekanismer, punkteringer og utvendige beslag. Kontrollere vinduenes og dørenes plassering i veggen, og vurdere om detaljene er egnet til å sikre mot vanninntrengning i konstruksjonen. Innvendige dører blir visuelt kontrollert og enkelt funksjonstestet. Det foretas stikkprøving av åpne/lukkemekanismer for tilfeldig valgte vinduer. Det presiseres at det ikke nødvendigvis er alle vinduer og dører på en bolig som er tilgjengelig for kontroll. Vinduer og dører vurderes også ut i fra alder.

Generell beskrivelse av vinduer
3 lags isolervindu med trekarm.

Generell beskrivelse av dører
Innvendige dører er av såkalte lettdører med dempelist i karm.

Er det gjennomført arbeider etter opprinnelige byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er registrert datostemplinger fra: 2007

Ble det registrert punkterte glass?
Nei

Totalvurdering av vinduer / dører

Kommentar:
Det ble ikke registrert noen skader eller behov for tiltak. Kun normale bruksmessige slitasjer.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal tid før utskifting av trevindu er 20-60 år.
- Normal tid før vedlikehold av trevindu er 2-6 år.
- Normal tid før kontroll og justering av tredører er 2-8 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

4 Balkong framside TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

5 Balkong bakside TG 1

Her vurderes om det er sprekker og råte. Rekkverk vurderes i forhold til høyder og barnesikring. Fallforhold og eventuell tekking vurderes ikke med mindre tekkingen er fritt eksponert. Rekkverkshøyde og åpninger undersøkes mot gjeldende byggteknisk forskrift på befaringstidspunktet (Referansenivå TEK 17, 1,0 m).

Type:
Balkong

Er det synlige tegn til feilkonstruksjon?
Nei

Er det etablert rekkverk?
Ja

Er rekkverkshøyden forskriftsmessig?
Ja

Er balkongen/terrassen/plattinger tekket?
Ja

Er det krav til fall/avrenning?
Nei

Totalvurdering av balkong / terrasse

Kommentar:
Støpt dekke som er tekket med papp/membran.
Forskriftsmessig høyde på rekkverk registreres.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

6 Bad

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv og vegg, malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad ble totalrenovert i 2025.
Eier kan fremlegge dokumentasjon på arbeid utført.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.
Dokumentasjonen er ikke fremvist til takstmann.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere. På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det er registrert bra med fall, og over 2,5cm totalt.

Totalvurdering av overflater

TG 0

Kommentar:
Overflatene fremstår som nye og ubrukt. Ingen skader eller avvik avdekket.

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk i dusjsonen.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0

Kommentar:
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Åpen dusjsone med dusjgarnityr på vegg, Vegghengt toalett, Innredning med servant

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til avvik.
Ingen skader observeres på innredningen eller sanitærutstyret. Toalettet er stabilt festet og spylefunksjonen fungerer normalt.
Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.
- Antatt levetid for utskifting av klosett og servanter er mellom 20 og 50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

7 Vaskerom

Beskrivelse av våtrommets overflater
Flis på gulv, sokkelflis og våtromsplater på vegg. Malt slett himling.

Er det utført arbeider på våtrom etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Bad ble totalrenovert ca 2025.
Selger kan fremlegge dokumentasjon på arbeid utført.

Har selger dokumentasjon på arbeidet som er utført?
Ja

Kommentar:
Selger informerer om at all dokumentasjon vedrørende rommet er i orden.
Dokumentasjonen er ikke fremvist til takstmann.

Overflater

Her vurderes overflater og eventuelle riss, sprekker i fuger, bom i fliser, samt spor etter zoologiske eller biologiske skadegjørere.
På våtrom med vinylbelegg e.l på gulv, vurderes skader,riss,slitasje og alder.

Er det skader eller andre avvik på overflater?
Nei

Er det fall til sluk?
Ja

Kommentar:
Det er utført med laser en kontroll av våtrommets fall mot sluk. Det er målt fra topp overflate ved dørterskel til topp overflate ved sluk. Det registreres noe mindre fall og under anbefalt høydeforskjell på 2,5cm.

Totalvurdering av overflater

TG 1

Kommentar:
Overflatene fremstår som nye og ubrukt.

Levetid:

- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Membran, tettesjikt og sluk

Membran og tettesjikt vurderes ved å åpne slukrist, eventuelt ut i fra andre steder man kan komme til membranen uten å gjøre fysiske inngrep. Alder på membran vurderes i forbindelse med tilstandsgrad. På generelt grunnlag informeres det om at tekking (membran og mansjetter) ikke er kontrollerbare fordi dette bare kan gjøres ved å demontere fliser. Denne type destruktive undersøkelser blir aldri foretatt ved en tilstandskontroll for eierskifterapport. Det forutsettes/forventes at bruk av tett eventuell membran er benyttet som fuktsikring bak og under flis. I tillegg undersøkes om det er tilstrekkelig fall til sluk. Anbefalt fall på badegulv er 1:100 og 1:50 lokalt i dusjsone.

Er sluk tilgjengelig for inspeksjon?
Ja

Kommentar:
Det er etablert plastsluk midt på gulvet.

Er det synlig mansjett/ våtrombelegg under klemring i sluk?
Ja

Kommentar:
Det er synlig bruk av både membran og mansjett under klemring i sluk.

Bilde



Totalvurdering av membran, tettesjikt og sluk

TG 0

Kommentar:
Membran tettesjikt er under 5 år og er godt innenfor forventet levetid.

Levetid:

- Antatt normal levetid for plastsluk 30-50 år.
- Normal forventet levetid på smøremembran er 10-20 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på mur/ betong 20-40 år.
- Antatt normal levetid for fliser m/tettesjikt på lettvegger 10-20 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Sanitært utstyr og ventilasjon

Her vurderes rør med vannstand i sluk ved tapping av tilknyttet utstyr. Avrenning vurderes ved åpen vannkran i servant/dusj. For skjulte anlegg uten dokumentasjon på utførelse vurderes kvalitet og alder. Sanitær vurderes ut fra riss, sprekker, svelling, skjolder og merker etter avdrypp.

Tilstand på sanitært utstyr (skader, vanntrykk, avrenning)
Vannrør av plast (rør i rør), plastavløp. Ingen avvik med vanntrykk eller avrenning i servant eller dusjsone.

Er det etablert avtrekk og lufttilførsel?
Ja

Kommentar:
Sentralt avtrekk med tilluft fra tilstøtende rom.

Sanitærutstyr:
Innredning med servant, Opplegg for vaskemaskin (Kran og avløp)

Totalvurdering av sanitært utstyr og ventilasjon

TG 0

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til avvik.
Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet. Ingen skader observeres på sanitærutstyret.
Fordelerskap for tappevannet på vegg med drensrør og "siklemikk" ført ned fra skapet og ut i rommet.

Levetid:

- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.
- Antatt normal levetid for blandeventil 10-25 år.
- Antatt normal levetid for plastrør 25-50 år.

Er det utført fuktmåling / hulltaking og/eller er innvendige konstruksjon inspisert?
Nei

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Fuktsøk

Her vurderes fukt. Fuktmåling utføres ved å kontrollere fra tilstøtende rom og underliggende himling hvis dette er mulig. Fuktsøk utføres normalt ikke inne på våtrom med flisbelagte overflater, men i tilstøtende konstruksjon. Visuell kontroll av overflatene utføres for å se etter tegn til svikt/fuktskader.

Totalvurdering av fuktsøk

TG IU

Kommentar:
Det er ikke utført hulltaking mot våtrommets fuktsikring. Dette på grunnlag av ingen tilgjengelige flater mot innvendige vanninstallasjoner.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

8 Etasjeskiller/gulv på grunn

TG 2

Etasjeskiller kontrolleres i forhold til nedbøyning, synlige svaier eller svanker. Bruk av krysslaser eller rettholt blir ikke benyttet med mindre dette er beskrevet.

Type:
Betong

Er det observert eller målt skjevheter, svanker eller svikt?
Ja

Kommentar:
Det ble ikke foretatt nivellering av denne for å finne eventuelle retnings og/eller overflateavvik. Ved visuell observasjon er gulv vurdert til ikke å ha avvik utover akseptable toleranser.

Totalvurdering av etasjeskille

Kommentar:
Stedvis ujevnheter i etasjeskillere er påregnelig grunnet alder og byggemetode.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

9 Kjøkken TG 0

Her vurderes om det er støvkondens, heksesot og svertesopp. Det vurderes også om det er knirk, fuktskjolder og fuktskader, spesielt under og rundt oppvaskmaskin, varmtvannsbereder og kjøleskap. Forøvrig vurderes, vanntrykk, avløp og røropplegg. Kjøkkeninnredningen vurderes med hensyn til riss, sprekker og alder.

Er det symptom på fuktskader i området rundt vask, kjøleskap eller oppvaskmaskin?
Nei

Fungerer avtrekk over stekesone?
Ja

Kommentar:
Det er etablert avtrekk med kullfilter.

Generell beskrivelse av innredning
Folierte skrog med slette fronter og laminert benkeplate.
Malt vegg over benkeplate

Integrerte hvitevarer:
Kombiskap, Oppvaskmaskin, Platetopp, Stekeovn

Er det etablert komfyrvakt / automatisk vannstopper?
Ja

Kommentar:
Det er etablert både komfyrvakt over stekesonen og lekkasjevakt under skrog med vanninstallasjoner.

Totalvurdering av kjøkken

Kommentar:
Det registreres normalt vanntrykk og god avrenning fra kjøkkenvask.
Hvitevarer ble ikke funksjonstestet.
Innredningen fremstår som ny og ubrukt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Det anbefales etablering av lekkasjevakt ved VVb.

Levetid:

- Antatt normal levetid på blandeventil 10-25 år.
- Forventet levetid på oppvaskmaskin er 10-15 år.
- Normal levetid på kjøkkeninnredning 20-60 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

10 VVS TG 1

Her vurderes ventilasjon ut ifra om det er avtrekk over tak eller via balansert luftbehandlingsaggregat, samt overstrømningsmulighet (tilluft) fra tilstøtende rom. Hvor er ventilasjonsaggregat eventuelt installert. Generell ventilering av oppholdsrom, våtrom og kjøkken. Ved synlige og tilgjengelige rør, sjekk materiale og sammenkoplingspunkter. Sjekk kondensisolasjon og termisk isolasjon. Lokalisering og sjekking av stoppekran. Stakeluker og lufting skal lokaliseres og undersøkes. Avløpskapasiteten skal undersøkes. Lukt fra avløpssystemet skal vurderes. Ved rør i rør, sjekk samleskap for tilgjengelighet, avløp til rom med sluk og foringsrør. Om materiale og type er kjent; vurder sammen med alder. For skjulte anlegg uten dokumentasjon vurderes kvalitet og alder. Det kontrolleres også hvordan boligen er oppvarmet.

Er det utført arbeider på vann eller avløpsledninger etter byggeår?
Ja

Kommentar:
Kun innvendige oppgraderinger ved oppussing bad og kjøkken.

Er vanntrykk tilfredsstillende ved prøving av to tappesteder samtidig?
Ja

Hvordan type oppvarming har boligen?
Elektrisk via panelovner/ varmekabler

Ventilasjon:
Sentralavtrekk

Er varmtvannsberederen kontrollert?
Ja

Kommentar:
Varmtvannsberederen er kontrollert uten noen avvik. Sikkerhetsventilen er koblet til i lukket avløp under oppvaskbenk.

Totalvurdering av VVS

Kommentar:
Vannrør av plast (rør-i-rørsystem). Plastavløp. Visuell kontroll og enkel funksjonstest ga ingen tegn til svikt. Normalt vanntrykk og god avrenning på avløpet.
Rør- og avløpsanlegget fungerte ved en enkel test av dette på stedet. Videre kontroll av anlegget krever avansert teknologi.
Dette ble ikke rekvirert. Utvendige stengekraner ble ikke søkt påvist.
Mekanisk avtrekk på bad/vaskerom med spalte under dørblad for tilluft.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Nei

Levetid:

- Normal levetid på avtrekksvifte/ventilasjonsanlegg ca. 15 år.
- Forventet levetid på varmtvannsbereder er 25 år.
- Forventet levetid på rørinstallasjon er 30-50 år.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

11 Elektrisk anlegg og samsvarserklæringer TG IU

Hvis det er mer enn fem år siden boligen sist hadde tilsyn, skal den bygningssakkyndige foreta en forenklet vurdering av det elektriske anlegget. Det kontrolleres etter tegn på termiske skader på kabler, brytere, downlights, stikkontakter og elektrisk utstyr. Sjekke at kabler er tilstrekkelig festet, samt kontrollere kabelinnføringer og hull i inntak og om sikringsskap er tett så langt dette er mulig uten å fjerne kapslinger.

Type sikringer:
Automatsikring

Hvor er sikringsskapet lokalisert?
Sikringsskapet er plassert i felles trappegang utenfor ytterdør.

Er det gjort arbeid på boligen etter originalt byggeår?
Ja

Kommentar:
Det er tydelige oppgraderinger siden byggeår med tanke på materialvalg. Det er ukjent for takstmann når dette evt er oppgradert.

Foreligger det samsvarserklæring?
Ja

Kommentar:
Samsvarserklæringen ligger i FDV mappen til leiligheten men er ikke sett av takstmann.

Er det kursfortegnelse i skapet?
Ja

Ble det funnet synlige avvik?
Ja

Kommentar:
Kursfortegnelse stemmer ikke med antall kurser.
Det anbefales å få kontroll av en elektriker og laget en kurs fortegnelse som stemmer.

Spørsmål til selger: Løses sikringene ofte ut?
Nei

Spørsmål til selger: Har det vært brann, branntilløp eller varmgang i anlegget?
Nei

Hvordan er bereder tilkoblet strøm?
Varmtvannstanken er produsert etter 2014 og er fast tilkoblet uten bruk av stikkontakt.

Anbefalte tiltak / ytterligere undersøkelser anbefales?
Ja

Kommentar:
Anbefaler alltid en kontroll av EL-anlegget av EL-fagmann i forbindelse med eierskifte av bolig dette med bakgrunn i EL-sikkerhet og at takstmannen ikke innehar spesialkompetanse på EL-anlegg. Dersom EL-arbeider er utført etter 01. juli 1999 er det huseiers ansvar og oppbevare, eventuelt fremskaffe samsvarserklæring fra utførende elektriker.

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Bilde



Totalvurdering av elektrisk anlegg

Kommentar:
Det elektriske anlegget er ikke Tilstandsgrad-vurdert da undertegnede ikke innehar den faglige kompetansen for vurdering av dette i henhold FEK §9 (Forskrift om elektroforetak og kvalifikasjonskrav for arbeid knyttet til elektriske anlegg og elektrisk utstyr).

Det er likevel foretatt en enkel vurdering av anlegget basert på selgers informasjon og besiktelse av synlige deler i boligen.
Undersøkelsen er basert på spørsmål og punkter fra forskriften Tryggere Bolighandel som ble vedtatt 01.01.2022.
Det er utført en forenklet vurdering etter forskrift uten at det er satt tilstandsgrad. Dette på grunn av manglende kompetansekrav for vurdering og tilstandsetting. Det gjøres oppmerksomt på at anlegget kan ha skjulte feil og mangler som undertegnede ikke kunne sett eller vurdere.

Det anbefales at el-anlegget på generelt grunnlag undersøkes av godkjent elektriker/ el-takstmann.
En hver eier eller bruker har til en hver tid ansvarlig for det elektriske anlegget

SAUPSTADRINGEN 65 B - 5001/197/0/526/149/0

Signing Information

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Vollan, Alejandro Alisin S	9578-5994-4-466712	2025-04-24 20:37:23

This document is electronically sealed and contains electronic signatures

Selgers egenerklæring

Egenerklæringen er boligselgers egen beskrivelse av tilstanden til boligen. Her kan du finne viktige opplysninger som kjøper bør vite om før du bestemmer deg for et eventuelt kjøp. Har du spørsmål til egenerklæringen kan du snakke med megleren som står for salget.

Utfylt dato
24. apr. 2025

Oppdragsnummer
42-0043/25

Om eierskapet

Gateadresse til salgsobjekt
Saupstadringen 65B, 7078 SAUPSTAD

Meglerfirma
Nordvik Trondheim

Selgere
Alejandro Alisin Siopan Vollan

Når ble boligen overtatt av nåværende eier(e)?
6. januar 2025

Selges eiendommen på vegne av noen andre?
Nei

Selges eiendommen som et dødsbo?
Nei

Har du kjennskap til eiendommen?
Ja

Har du brukt eller vedlikeholdt boligen siste 12 måneder?
Ja

Er boligen forsikret med hus- eller annen bygningsforsikring?
Ja
Polisenummer: inkludert i husleie
Forsikret i: inkludert i husleie

Utført arbeid

1. Vet du om det har det blitt utført arbeid på bad/våtrom, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, både faglært og ufaglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Nidaros murerservice as Støping av gulv på bad og vaskerom. Membran og flis gulv og vegger bad, samt membran og flis på gulv vaskerom. Baderomsplater på vegg vaskerom er utført med egeninsats. Utført Februar 2025

1.1 Vet du om tettesjikt, membran eller sluk ble fornyet eller oppgradert?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Granbo vvs as Bytte sluk på bad og vaskerom. Utført 16.1.2025

1.2 Vet du om det finnes dokumentasjon på hvordan bad eller vaskerom er bygget opp?
Ja, ufaglært

Arbeid som er utført: Stenderverk, sponplater, våtromsplater og baderomsplater er utført ved egeninnsats .

2. Vet du om det er gjort endringer eller reparasjoner på tak, fasade, pipe/ildsted, terrasse, garasje, bod eller lignende, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

3. Vet du om det er gjort arbeid med drenering, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

4. Vet du om det er gjort arbeid på det elektriske anlegget, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja

Foreligger det en samsvarserklæring?
Ja

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: JK elektro as Byttet sikringer i sikringsskap, lagt varmekabler bad og vaskerom, koblet nye stikk og brytere. Utført April 2025

4.1 Vet du om det elektriske anlegget har blitt kontrollert?
Nei

Eventuell kommentar: Ikke annet enn sluttkontroll utført av JK elektro.

4.2 Er det installert el-billader på eiendommen/boligen?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Utført gjennom borettslag.

5. Vet du om det er gjort arbeid på vann og avløp, enten i din eller tidligere eiertid?
Ja, faglært

Firmaets navn og beskrivelse av arbeidet: Tores VVS as Byttet alle vann og avløpsrør, samt kobling av kraner. Utført April 2025

6. Vet du om boligen eller eiendommen har blitt endret eller bygget ut etter opprinnelig byggeår, enten av deg eller tidligere eiere, herunder bruksendringer kjeller/loft etc.?
Nei

7. Vet du om eiendommen har privat vannforsyning, septik, pumpekum, avløpskvern eller liknende?
Nei

8. Vet du om det har vært utført kontroll av installasjoner for eksempel oljetank/sentralfyr/ventilasjon?
Nei

9. Vet du om det er gjort arbeid på eiendommen som ikke er nevnt i de andre spørsmålene?
Nei

10. Vet du om det er gjort radonmåling på eiendommen, enten i din eller tidligere eiertid?
Nei

Feil og mangler

11. Vet du om det er eller har vært feil ved bad/vaskerommet, f.eks sprekker, lekkasje, råte, lukt eller soppskader?
Nei

12. Vet du om det er eller har vært problemer med mur/pipe/ilsted, for eksempel dårlig trekk, sprekker, pålegg, fyringsforbud eller liknende?
Nei

Eventuell kommentar: Har ikke pipe.

13. Vet du om det er eller har vært feil med dreneringen? Eller om det er eller har vært fukt, sopp eller råteskader i underetasjen, kjeller eller krypkjeller? (herunder også sameiet/borettslagets fellesarealer)
Nei

14. Vet du om det er feil/utettheter i tak, terrasser/fasade/vinduer/garasje, og/eller er det synlige skader?
Nei

15. Vet du om det er eller har vært feil med det elektriske anlegget?
Nei

16. Vet du om det er eller har vært sprekker i mur/skjeve gulv/setningsskader eller liknende?
Nei

17. Vet du om det er eller har vært feil på vann/avløp herunder rørbrudd, tilbakeslag, tett sluk eller liknende?
Nei

18. Vet du om det er, eller har vært, insekter eller skadedyr i boligen, eller i tilhørende bygninger? For eksempel skjeggkre, maur, biller, mus, rotter eller lignende.
Nei

19. Vet du om det er eller har vært feil ved installasjoner slik som radiator, sentralfyr, varmepumpe, balansert ventilasjonsanlegg eller liknende?
Nei

20. Vet du om det er eller har vært feil på tilbehøret som følger med eiendommen?
Nei

Offentlige og private forhold

21. Selges boligen med utleiedel/leilighet eller hybel?
Nei

22. Vet du om det foreligger skaderapporter eller tilstandsvurderinger etc. om boligen?
Nei

23. Vet du om det er utført tidligere arealoppmålinger av boligen, eller om boligens areal er oppgitt i dokumenter som salgsoppgave, takstrapport, tilstandsrapport, byggesøknad eller lignende?
Nei

24. Vet du om det mangler brukstillatelser eller ferdigattester ved boligen?
Nei

25. Vet du om det er forslag eller vedtatte reguleringsplaner/andre planer, nabovarsler/byggegodkjenninger /byggeplaner eller andre offentlige vedtak som kan medføre endinger i bruken av eiendommen eller eiendommens omgivelser/naboer?
Nei

26. Vet du om det er påbud/heftelser/krav/manglende tillatelser ved eiendommen?
Nei

27. Vet du om det er forhold i nabolaget som medfører plager eller sjenanse som det kan være relevant for kjøper å vite om?
Nei

28. Vet du om sameiet/borettslaget/selskapet eller du selv er innblandet i uenigheter eller konflikter rundt eiendommen?
Nei

29. Vet du om andre forhold av betydning for kjøper å vite om; for eksempel flom-, ras- og skredfare, grunnforhold, tinglyste forhold, private avtaler og liknende?
Nei

30. Vet du om det finnes planer, vedtak eller forslag til vedtak som kan øke husleien/festeavgiften /fellesutgiftene/fellesgjelden?
Nei

31. Vet du om det er nedgravd oljetank på eiendommen?
Nei

32. Vet du om det er noe annet ved eiendommen som det kan være viktig for kjøperen å vite om?
Nei

Boligen selges uten boligselgerforsikring

Oppdragsnummer: 42-0043/25

Egenerklæringsskjema_for_boligsalg

Navn	Dato
Vollan, Alejandro Alisin S	**2025-04-24**

Identifikasjon

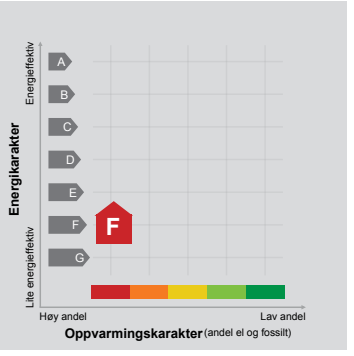
bankID Vollan, Alejandro Alisin S

SIGNICAT

This document contains electronic signatures using EU-compliant PAdES - PDF Advanced Electronic Signatures (Regulation (EU) No 910/2014 (eIDAS))

ENERGIATTEST

Adresse	Saupstadringen 65B
Postnummer	7078
Sted	SAUPSTAD
Kommunenavn	Trondheim
Gårdsnummer	197
Bruksnummer	526
Seksjonsnummer	—
Andelsnummer	—
Festenummer	—
Bygningsnummer	182438065
Bruksenhetsnummer	H0403
Merkenummer	Energiattest-2024-54298
Dato	26.11.2024



Energimerket angir boligens energistandard. Energimerket består av en energikarakter og en oppvarmingskarakter, se i figuren. Energimerket symboliseres med et hus, hvor fargen viser oppvarmingskarakter, og bokstaven viser energikarakter.

Energikarakteren angir hvor energieffektiv boligen er, inkludert oppvarmingsanlegget. Energikarakteren er beregnet ut fra den typiske energibruken for boligtypen. Beregningene er gjort ut fra normal bruk ved et gjennomsnittlig klima. Det er boligens energimessige standard og ikke bruken som bestemmer energikarakteren.
A betyr at boligen er energieffektiv, mens G betyr at boligen er lite energieffektiv. En bolig bygget etter byggeforskriftene vedtatt i 2010 vil normalt få C.

Oppvarmingskarakteren forteller hvor stor andel av oppvarmingsbehovet (romoppvarming og varmtvann) som dekkes av elektrisitet, olje eller gass.
Grønn farge betyr lav andel el, olje og gass, mens rød farge betyr høy andel el, olje og gass. Oppvarmingskarakteren skal stimulere til økt bruk av varmepumper, solenergi, biobrensel og fjernvarme.

Om bakgrunnen for beregningene, se www.enova.no/energimerking.

Målt energibruk

Brukeren har valgt å ikke oppgi målt energibruk.

Hvordan boligen benyttes har betydning for energibehovet

Energibehovet påvirkes av hvordan man benytter boligen, og kan forklare avvik mellom beregnet og målt energibruk. Gode energivaner bidrar til at energibehovet reduseres. Energibehovet kan også bli lavere enn normalt dersom:

- deler av boligen ikke er i bruk,
- færre personer enn det som regnes som normalt bruker boligen, eller
- den ikke brukes hele året.

Gode energivaner

Ved å følge enkle tips kan du redusere ditt energibehov, men dette vil ikke påvirke boligens energimerke.

Energimerkingen kan kun endres gjennom fysiske endringer på boligen.

Tips 1: Følg med på energibruken i boligen
Tips 2: Luft kort og effektivt
Tips 3: Redusér innetemperaturen
Tips 4: Bruk varmtvann fornuftig

Mulige forbedringer for boligens energistandard

Ut fra opplysningene som er oppgitt om boligen, anbefales følgende energieffektiviserende tiltak. Dette er tiltak som kan gi bygningen et bedre energimerke.

Noen av tiltakene kan i tillegg være svært lønnsomme. Tiltakene bør spesielt vurderes ved modernisering av bygningen eller utskifting av teknisk utstyr.

Tiltaksliste (For full beskrivelse av tiltakene, se Tiltaksliste - vedlegg 1)

- Etterisolering av yttervegg
- Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg
- Montere urbryter på motorvarmer
- Montere automatikk på utebelysning

Det tas forbehold om at tiltakene er foreslått ut fra de opplysninger som er gitt om boligen. Fagfolk bør derfor kontaktes for å vurdere tiltakene nærmere. Eventuell gjennomføring av tiltak må skje i samsvar med gjeldende lovverk, og det må tas hensyn til krav til godt inneklima og forebygging av fuktskader og andre byggskader.

Boligdata som er grunnlag for energimerket

Energimerket og andre data i denne attesten er beregnet ut fra opplysninger som er gitt av boligeier da attesten ble registrert. Nedenfor er en oversikt over oppgitte opplysninger, som boligeier er ansvarlig for.

Der opplysninger ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen. For mer informasjon om beregninger, se https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/beregning-av-energikarakteren/.

Bygningskategori:	Boligblokker
Bygningstype:	Leilighet
Byggeår	1975
Bygningsmateriale:	Betong
BRA:	100
Ant. etg. med oppv. BRA:	1
Detaljert vegger:	Nei
Detaljert vindu:	Nei

Teknisk installasjon

Oppvarming:	Elektrisk
Ventilasjon	Periodisk avtrekk

Om grunnlaget for energiattesten

Oppgitte opplysninger om boligen kan finnes ved å gå inn på www.enova.no/energimerking, og logge inn via ID-porten/Altinn. På siden "Eiendommer" kan du søke opp bygninger og hente fram energiattester som er laget tidligere. For å se detaljer for en bolig hvor det er brukt detaljert registrering må du velge "Gjenbruk" av aktuell attest under Offisielle energiattester i skjermbildet "Valgt eiendom". Boligeier er ansvarlig for at det blir brukt riktige opplysninger. Eventuelle gale opplysninger må derfor tas opp med selger eller utleier da dette kan ha betydning for prisfastsettelsen. Det kan når som helst lage en ny energiattest.

Om energimerkeordningen

Enova er ansvarlig for energimerkeordingen. Energimerket beregnes på grunnlag av oppgitte opplysninger om boligen. For informasjon som ikke er oppgitt, brukes typiske standardverdier for den aktuelle bygningstypen fra tidsperioden den ble bygd i. Beregningsmetodene for energikarakteren baserer seg på NS 3031 (https://www.enova.no/energimerking/om-energimerkeordningen/om-energiattesten/).

Spørsmål om energiattesten, energimerkeordningen eller gjennomføring av energieffektivisering og tilskuddsordninger kan rettes til Enova Svarer på tlf. 24 24 08 95 eller svarer@enova.no.

Pliktene til energimerking er beskrevet i energimerkeforskriften (bygninger).

Nærmere opplysninger om energimerkeordningen kan du finne på www.enova.no/energimerking.

For ytterligere råd og veiledning om effektiv energibruk, vennligst se www.enova.no/hjemme eller ring Enova svarer på tlf. 24 24 08 95.

Tiltaksliste: Vedlegg til energiattesten

Bygningsmessige tiltak

Tiltak 1: Etterisolering av yttervegg

Yttervegg etterisoleres. Metode avhenger av dagens løsning. For å sjekke vindtetting av yttervegg anbefales termografering og tetthetsprøving.

Tiltak 2: Montering tetningslister

Luftlekkasjer mellom karm og ramme på vinduer og mellom karm og dørblad kan reduseres ved montering av tetningslister. Lister i silikon- eller EPDM-gummi gir beste resultat.

Tiltak utendørs

Tiltak 3: Termostat- og nedbørsstyring av snøsmelteanlegg

Snøsmelteanlegget er kun manuelt styrt, eller styres kun etter lufttemperatur. Det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt. Det kan være i form av en temperatur- og snøføler i bakken, med temperatur - og fuktføler i luften.Snøsmelteanlegget aktiveres kun ved behov dvs.når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 4: Montere urbryter på motorvarmer

Det monteres urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig.

Tiltak 5: Montere automatikk på utebelysning

Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid.

Tiltak 6: Skifte til sparepærer på utebelysning

Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W. Sparepærer gir like mye lys som vanlige glødelamper, men bruker bare rundt 20% av energien. De varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000 - 2.500 timer for glødelamper.

Brukertiltak

Tiltak 7: Redusér innetemperaturen

Ha en moderat innetemperatur, for hver grad temperatursenkning reduseres oppvarmingsbehovet med 5 %. Mennesker er også varmekilder; jo flere gjester – desto større grunn til å dempe varmen. Ha lavere temperatur i rom som brukes sjelden eller bare deler av døgnet. Montér tetningslister rundt trekkfulle vinduer og dører (kan sjekkes ved bruk av myggspiral/røyk eller stearinlys). Sett ikke møbler foran varmeovner, det hindrer varmen i å sirkulere. Trekk for gardiner og persienner om kvelden, det reduserer varmetap gjennom vinduene.

Tiltak 8: Vask med fulle maskiner

Fyll opp vaske- og oppvaskmaskinen før bruk. De fleste maskiner bruker like mye energi enten de er fulle eller ikke.

Tiltak 9: Tiltak utendørs

Monter urbryter (koblingsur) på motorvarmeren slik at den ikke står på mer enn nødvendig. Skift til sparepærer. Sparepærer på 5, 7, 11, 15, og 20 W tilsvarer glødelamper på henholdsvis 25, 40, 60, 75 og 100 W, og de varer dessuten lenger, 8.000-15.000 timer mot 1.000-2.500 timer for glødelamper. Det kan monteres fotocelle på utebelysningen slik at det automatisk går av/på etter dagslyset/mørket. Eller det kan monteres bevegelsessensor slik at lyset kun går på ved bevegelse og slås av automatisk etter forhåndsinnstilt tid. For snøsmelteanlegg som kun er manuelt styrt av/på eller ift. lufttemperatur kan det installeres automatikk slik at snøsmelteanlegget både er temperatur- og nedbørsstyrt dvs. når det registreres nedbør og kulde samtidig.

Tiltak 10: Følg med på energibruken i boligen

Gjør det til en vane å følge med energiforbruket. Les av måleren månedlig eller oftere for å være bevisst energibruken. Ca halvparten av boligens energibruk går til oppvarming.

Tiltak 11: Luft kort og effektivt

Ikke la vinduer stå på gløtt over lengre tid. Luft heller kort og effektivt, da får du raskt skifta lufta i rommet og du unngår nedkjøling av gulv, tak og vegger.

Tiltak 12: Spar strøm på kjøkkenet

Ikke la vannet renne når du vasker opp eller skyller. Bruk kjeler med plan bunn som passer til platen, bruk lokk, kok ikke opp mer vann enn nødvendig og slå ned varmen når det har begynt å koke. Slå av kjøkkenventilatoren når det ikke lenger er behov. Bruk av microbølgeovn til mindre mengder mat er langt mer energisparende enn komfyren. Tin frossenmat i kjøleskapet.Kjøl - og frys skal avrimes ved behov for å hindre unødvendig energibruk og for høy temperatur inne i skapet / boksen (nye kjølekap har ofte automatisk avriming). Fjern støv på kjøleribber og kompressor på baksiden. Slå av kaffetraker når kaffen er ferdig traktet og bruk termos. Oppvaskmaskinen har innebygde varmeelementer for oppvarming av vann og skal kobles til kaldvannet, kobles den til varmtvannet øker energibruken med 20 - 40 % samtidig som enkelte vaske - og skylleprosesser foregår i feil temperatur.

Tiltak 13: Bruk varmtvann fornuftig

Bytt til sparedusj hvis du ikke har. For å finne ut om du bør bytte til sparedusj eller allerede har sparedusj kan du ta tiden på fylling av ei vaskebøtte; nye sparedusjer har et forbruk på kun 9 liter per minutt. Ta dusj i stedet for karbad.Skift pakning på dryppende kraner.Dersom varmtvannsberederen har nok kapasitet kan temperaturen i berederen reduseres til 70gr.

Tiltak 14: Slå el.apparater helt av

Elektriske apparater som har stand-by modus trekker strøm selv når de ikke er i bruk, og må derfor slås helt av.

Tiltak 15: Slå av lyset og bruk sparepærer

Slå av lys i rom som ikke er i bruk. Utnytt dagslyset. Bruk sparepærer, spesielt til utelys og rom som er kalde eller bare delvis oppvarmet.

Tiltak 16: Velg hvitevarer med lavt forbruk

Når du skal kjøpe nye hvitevarer så velg et produkt med lavt strømforbruk. Produktene deles inn i energiklasser fra A til G, hvor A er det minst energikrevende. Mange produsenter tilbyr nå varer som går ekstra langt i å være energieffektive. A+ og det enda bedre A++ er merkinger som har kommet for å skille de gode fra de ekstra gode produktene.

Tiltak på luftbehandlingsanlegg

Tiltak 17: Montere blafrespjeld på kjøkkenventilator

Dersom kjøkkenventilator ikke har blafrespjeld, bør dette monteres for å redusere luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak 18: Skifte avtrekksvifte på bad til ny med fuktstyring

Dersom avtrekksvifte på bad kun har manuell styring av/på kan det vurderes å montere ny avtrekksvifte med fuktstyring, dvs. at den starter/stopper automatisk ved behov avh. av luftens relative fuktighet og reduserer den totale luftutskiftningen og dermed varmetapet.

Tiltak på elektriske anlegg

Tiltak 19: Temperatur- og tidsstyring av panelovner

Evt. eldre elektriske varmeovner uten termostat skiftes ut med nye termostatregulerte ovner med tidsstyring, eller det ettermonteres termostat / spareplugg på eksisterende ovn. Dersom mange ovner skiftes ut bør det vurderes et system hvor temperatur og tidsinnstillinger i ulike rom i boligen styres fra en sentral enhet.

Midteggen Borettslag

Saupstadringen 57 C, 7078 SAUPSTAD
Telefon 72 83 90 20 - Telefax 72 83 90 21
Foretaksregisteret NO 948 728 060
Medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap
Borettslaget er tilsluttet TOBB

Til alle beboere

Saupstad, 8.6.2005

VEDRØRENDE DAGMAMMAVIRKSOMHET

Vi har i den senere tid hatt en økning i søknader om å drive dagmammavirksomhet i borettslaget. Parallelt med dette har vi fått klager på støy og rot i tunene.

Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og vise hensyn og omtanke under de forskjellige forhold. I noen sammenhenger er det likevel nødvendig med felles regler. Med bakgrunn i dette har Styret sett behovet for å lage noen enkle "kjøreregler" for de som har andres barn i forpleining:

- Det skal alltid søkes styret om å drive dagmammavirksomhet.
- Ingen kan være dagmamma for flere enn 5 barn inkludert sine egne.
- Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører laget - og dermed beboerne - unødvendig arbeid og omkostninger. Vi gjør oppmerksom på at skader kan medføre erstatningsansvar.
- Etter utelek skal tunet ryddes, rask plukkes opp, sand skal tilbake i sandkassa osv.
- Kjøring og parkering i tunene på grunn av bringing/henting av barn er ikke tillatt.
- Det forutsettes at hensynet til naboer blir ivaretatt når det gjelder oppbevaring av barnevogner, leker osv. i oppgangene.

- Det forutsettes at behovet for ekstra renhold i oppgangene som følge av dagmammavirksomhet, utføres av den enkelte dagmamma.
- Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset, eller utenfor naboens vinduer og balkonger.

Hver enkelt dagmamma er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer og besøkende gjøres kjent med reglene og overholder disse.

Husordensreglene er til for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboere som driver som dagmamma må derfor sette seg inn i - og følge ovennevnte regler.

Med hilsen
for Styret i MIDTEGGEN BORETTSLAG
Lise Børstad
Lise Børstad
Daglig leder

Til beboerne Saupstad, 16.1.2019

VEDRØRENDE PARKERINGSPLASSER I FELLESGARASJENE

Våre parkeringsplasser i fellesgarasjene ble bygget i 1973/74. Størrelsen på plassene er dermed begrenset. Bilene har i løpet av årene blitt større enn plassene opprinnelig var beregnet for.

Styret ber derfor om at garasjeeiere tilpasser kjøp av bil til størrelsen på garasjeplassen.

Med hilsen
for Styret i MIDTEGGEN BORETTSLAG

Lise Børstad
Daglig leder

Midteggen Borettslag

Saupstadringen 57 C, 7078 SAUPSTAD
Telefon 72 83 90 20 - Telefax 72 83 90 21
Foretaksregisteret NO 948 728 060
Medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap
Borettslaget er tilsluttet TOBB

Til beboerne Saupstad, 14.11.2018

MIDTEGGEN BORETTSLAGS LADESTASJONER FOR EL-BILER ER NÅ KLARE FOR BRUK

For å få tilgang til lading må det betales en engangssum på kr 5.000,-. Ladetid koster kr 0,25 per minutt eller kr 15,- per time.

Interesserte må ta kontakt med borettslagets kontor for å få tilgang.

Med hilsen
Lise Børstad
Lise Børstad
Daglig leder

Avtale om lading

Avtale om lading av elbil/hybrid på borettslagets ladestasjoner mellom Midteggen borettslag og
Navn: _____ Adresse: _____

Telefon: _____ Epost: _____

A. Forutsetning
Ladeplassene er kun for beboere i Midteggen borettslag med inngått ladeavtale.

B. Kostnader

1. Ved inngåelse av avtale betaler leier kr 5.000,- som en engangssum.
2. Ladetid faktureres bruker fra LADE i Norge. Styret fastsetter prisen ut fra gjeldende strømpris samt omkostninger ved drifting av anlegget.
3. Priser kan reguleres med 1 måneds varsel.

C. Bruk av ladeplass

1. Parkeringsplassen skal kun benyttes til aktiv lading av elbil/ladbar hybridbil.
2. Ladebeviset kan ikke lånes / leies ut til andre.
3. Strøm skal ikke benyttes til annet enn lading av elbil/ladbar hybridbil
4. Ladeplassen må benyttes i samsvar med de til enhver tid gjeldende retningslinjer for bruk.
5. Det kan sanksjoneres mot biler som bryter med disse reglene (bøter/borttauing).
6. Ladestasjonene benyttes med Type2-kontakt. ved evt. behov for ny ladekabel bekostes dette av bruker.
7. Lading forutsetter at bruker har registrert seg på LADE i Norge.
8. Lading startes via SMS fra registrert mobilnr.

D. Varighet

1. Ladeavtalen løper inntil oppsigelse finner sted. Gjensidig oppsigelsesfrist er 1 måned.
2. Ved vesentlig mislighold kan styret fatte vedtak om å avslutte avtalen.

E. Kvalitet

Borettslaget gir ingen garantier om oppetid for ladestasjonene. Dette tilbudet er i forhold til den kvalitet som styret til enhver tid ser seg i stand til å ivareta.

Saupstad, / 20

_____ _____

Styreleder Leier

Midteggen Borettslag

Saupstadringen 57 C. 7078 SAUPSTAD
Telefon 72 83 90 20. Telefax 72 83 90 21
Foretaksregisteret NO 948 728 060
Medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap
Borettslaget er tilsluttet TOBB

MONTERING AV VARMEPUMPE

Følgende punkter godkjennes og aksepteres fra andelseiers side før montering av varmepumpe:

1. Søknad med skisse over hvor og hvordan pumpen er tenkt montert skal godkjennes av styret.

2. Varmepumpen skal monteres av godkjent installatør. Attestasjon på godkjent montering skal fremlegges for borettslaget etter at monteringen er utført.

3. Ved klager på støy – eller støy på grunn av vibrasjon fra varmepumpen, plikter andelseier å få dette utbedret for egen regning. Om det ikke lykkes å holde støyen på et akseptabelt nivå, må varmepumpen demonteres for eiers regning.

4. Andelseier står økonomisk ansvarlig for utbedring av alt bygningsmessig, både ved montering og demontering av varmepumpen. Ved salg av leiligheten skal varmepumpen demonteres, og bygningen settes tilbake i den stand den var før varmepumpen ble montert.

5. Andelseier står økonomisk ansvarlig for eventuelle bygningsmessige følgeskader som måtte oppstå i forbindelses med montering av varmepumpen.

Jeg har lest og aksepterer betingelsene ovenfor.

Dato: _____

Navn: _____

Leilighetsnummer: _____

Adresse: _____

Midteggen Borettslag

Saupstadringen 57 C, 7078 SAUPSTAD
Telefon 72 83 90 20 - Telefax 72 83 90 21
Foretaksregisteret NO 948 728 060
Medlem av Boligsamvirkets fond mot husleietap
Borettslaget er tilsluttet TOBB

PRIVATRETTSLIG PARKERINGSORDNING
REGISTRERING

Viser til tidligere rundskriv. Registrering vil foregå som følger:

For deg som benytter e-post:

1. Du sender e-post til post@midteggen.no. E-posten skal merkes parkeringsordning og inneholde kun navn og adresse på andelseier. Den samme e-postadressen må brukes av alle medlemmer av husstanden. Vedlagt viser vi korrekt utfylling av e-post.

2. Du vil motta e-post med **Velkommen til SmartOblat** med ditt brukernavn og passord.

3. Deretter vil du motta e-post med **Ny tillatelse i SmartOblat,** hvor det står at du har fått tildelt 2 stk parkeringstillatelser samt 3 tillatelser for gjesteparkering. Du vil nå selv kunne registrere deg med navn og legge inn reg.nr på din(e) bil(er), samt registrere reg.nr. på dine gjester når det blir behov for det. Gjester registreres for 24 timer av gangen.

NB: Det er viktig å sjekke «søppelpostkassen» dersom du ikke mottar e-post som nevnt over.

For deg som benytter mobil eller fasttelefon:

Dersom du ikke har e-postadresse, så kan du registreres med telefonnummer. Ring inn telefonnummer, navn og adresse til boretttslagets kontor på 72839020, og vi skaffer deg tilgang. Du kan også stikke innom kontoret med den nødvendige informasjonen og vi vil hjelpe deg. (Hverdager mellom 10.00 og 14.00.)

Viktig info til dere som har garasjeplass:

Dersom du har 1 stk garasjeplass så kan du også ha 1 bil parkert ute. Du kan imidlertid IKKE parkere 2 stk biler på uteparkeringen uten å risikere å få bot for en av bilene.

Det samme gjelder de få som fra gammel av har 2 stk garasjeplasser. De kan ikke benytte parkeringsplasser ute, men kun stå i garasjen. Ellers risikerer de ileggelse av bøter.

Vedlagt følger brukerveiledning for SmartOblat.

Saupstad, 28.06.2018
Med hilsen
Lise Børstad
Lise Børstad
Daglig leder

KORREKT UTFYLT EPOST:

Parkeringsordning

Emne: Parkeringsordning
Fra: Vaktmester Midteggen BL <vaktmester@midteggen.no>
Dato: 28.06.2018 08:14
Til: Midteggen Borettslag <post@midteggen.no>

E-postadresse sendt fra:

Kari Nordmann
Saupstadringen 57 C
Leilighet nr 475

(Leilighet nr er det samme som andelnummer, og står på husnøkkelen, under serienummeret 2TT2927 med L foran.)

Trondheim Parkering

Brukermanual

For deg med brukertilgang i SmartOblat

SmartOblat

Innholdsfortegnelse:

Hva er smartOblat	s. 3
Innlogging	s. 4
Funksjoner	s. 5
Dine parkeringstillatelser	s. 6
Gjesteparkering	s. 7
SmartOblat på mobil	s. 8
Kontaktinformasjon	s. 9

SmartOblat

SmartOblat er en selvbetjeningsportal for elektroniske parkeringstillatelser fra Trondheim Parkering.
Du kan selv se og administrere dine tillatelser ved å følge lenken: smartoblat.trondheimparkering.no

Med SmartOblat kan du:

- Få elektroniske parkeringsoblater til bilen din
- Endre/fjerne og legge til aktive kjøretøy/registreringsnummer
- Endre personalia
- Bytte passord/glemt passord

3

Innlogging

Når du har fått tildelt en bruker i SmartOblat vil du få en e-post med brukernavn og passord, samt en egen e-post om parkeringstillatelse.
Innloggingsiden finner du her: smartoblat.trondheimparkering.no

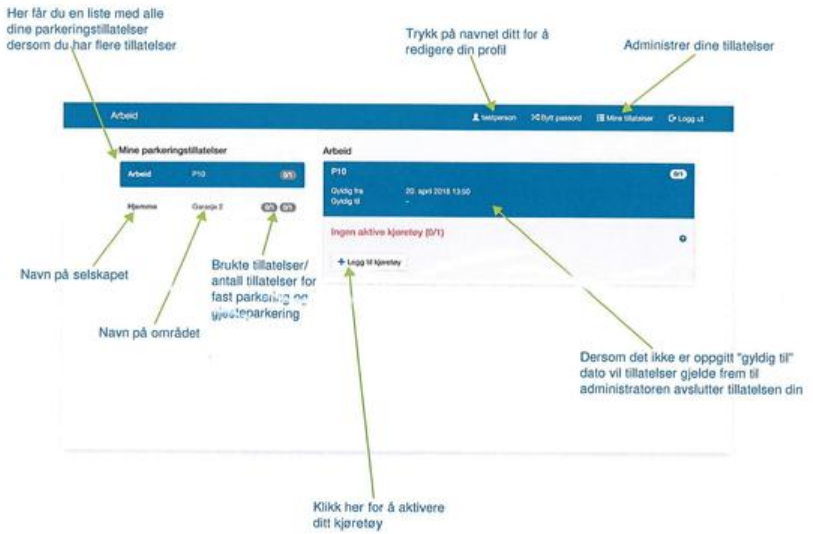


Dersom du har glemt passord får du tilsendt link på e-post til å resette passordet ditt via "Glemt passord"-knappen.
Om du er registrert med telefonnummer må du ta kontakt med administrator for å få nytt passord.

4

Funksjoner

Når du har logget inn får du se dine parkeringstillatelser. Du får muligheten til å legge inn kjøretøyet ditt, og eventuelle gjestetillatelser



5

Dine parkeringstillatelser

Under "Mine tillatelser" kan du velge hvilket kjøretøy som skal aktiveres. Du trenger kun registreringsnummeret til bilen.



Legg til kjøretøy

Legg til kjøretøy her.
Du kan legge til så mange kjøretøy du ønsker.



Legg til reg.nr

Du trenger kun registreringsnummeret på bilen for å aktivere tillatelsen



Endre tillatelse og slett kjøretøy

Når du har lagt til ditt første kjøretøy blir det aktivert automatisk. Det aktive kjøretøyet er markert som grønt.

Klikk på ønsket kjøretøy for å aktivere/ deaktivere.

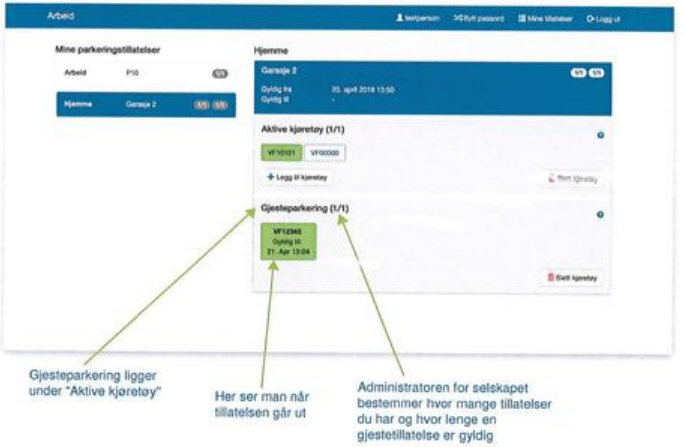
Det grønne kjøretøyet er aktivt. Klikk for å deaktivere. Klikk igjen for å aktivere

Trykk på "slett"-knappen for å velge kjøretøy du ønsker å fjerne

6

Gjesteparkering

Dersom du har fått tilgang til gjesteparkeringer i SmartOblat kan du legge til gjestebiler med registreringsnummer.
Gjesteparkering er gyldig i en bestemt tidsperiode, for eksempel 1 døgn.



7

SmartOblat på mobil

SmartOblat er mobiltilpasset slik at du får samme funksjonalitet på mindre skjermer.



8

Kontaktinformasjon

Har du spørsmål om SmartOblat?
Parkeringstillatelsen din administreres av firmaet som opprettet din profil, se e-posten du fikk med emne "Velkommen til SmartOblat". Disse kan svare på spørsmål knyttet til opprettelse, plassering og betingelser på din parkeringstillatelse.

Har du fått en bot/ileggelse selv om du har en gyldig tillatelse? Da kan du rette klagen direkte til Trondheim Parkering via vårt klageskjema.

For mer info om SmartOblat se:
trondheimparkering.no/parkeringstillatelser/smartoblat

9

Innkalling til ordinær generalforsamling i Midteggen Borettslag

Tid: Tirsdag 07.05.2024 - kl. 18:00
Sted: Revegården, Saupstadringen 57C 7078 Saupstad

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2023

2.1 Godkjennelse av regnskap

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2023 godkjennes.

2.2 Disponering av resultat

Forslag til vedtak: Årsresultatet for 2023 overføres til annen egenkapital.

2.3 Revisjonsberetning

Forslag til vedtak: Revisjonsberetningen tas til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2023

Forslag til vedtak: Styrets årsmelding tas til orientering.

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2023-2024

Styrets godtgjørelse for perioden er satt til kr. 291 200, -

Styrets innstilling: Styrets godtgjørelse for perioden settes til kr. 291 200, -

5. Saker fra styret/eierne

Ingen innkomne saker til behandling.

6. Valgkomiteens innstilling

Valg av tillitsvalgte i Midteggen borettslag 2024 – Valgkomiteens innstilling

Valgkomiteen har bestått av Gjertrud Vik, Randi Taftøy og Sigrun Helle. Etter en vurdering av kandidatene har vi gjort følgende innstilling til generalforsamlingen.

Styret:

Styremedlemmer for 2 år:

Anne-Alice Tårnesvik (gjenvalg)	ME 10A,	952 63 276
Jan Trygve Fredriksen (gjenvalg)	SR 59B,	906 98 165

Varamedlemmer for 1 år:

1.	Christina Ramsøy (gjenvalg)	SR 71A,	452 48 773
2.	Dilek Adeve Güven (gjenvalg)	ME 6A,	478 92 058
3.	Kjell Ring (gjenvalg)	ME16,	992 27 939
4.	Jorunn Taftøy (gjenvalg)	SR 61C,	471 71 028
5.	Heidi Wiedemann (gjenvalg)	ME 14B.	466 39 117

Tunutvalg for 1 år:

Lia	Anne Karin Nilsen	SR 81B,	924 34 088
	Rune Nilsen	SR 81B,	926 18 889
	Nevin Bardakci	SR 79B,	909 52 690
Trekanten	Helge Aune	SR 73A,	918 87 654
	Christina Ramsøy	SR 71A,	452 48 773
Prærien	Jorunn Taftøy	SR 61C,	471 71 028
	Jan Trygve Fredriksen	SR 59B,	906 98 165
Høyvåg	Vigdis Krogh	SR53B,	412 15 435
	Anne Lise Lyngvær	SR 55A,	922 37 815
Trøa	Heidi Nordnes	ME 2C,	922 52 654
	Gjertrud Vik	ME 2B,	980 52 955
	Mildrid Svanem	ME 4B,	986 69 675
Egga	Elin Tallaksen	ME14B,	928 07 615
	Kjell Ring	ME16,	992 27 939
	Heidi Wiedemann	ME 14B,	466 39 117

Valgkomité for 1 år:

Gjertrud Vik	ME 2B (gjenvalg)	980 52 955
Randi Taftøy	SR 67B (gjenvalg)	926 65 013
Sigrun Helle	SR 57B (gjenvalg)	976 69 462

Valgkomitéen har jobbet ut fra borettslagets vedtekter og valgkomité 9-6 og instruksen styret i borettslaget har utarbeidet.

Saupstad, den 19. mars 2024

Gjertrud Vik

Sign.

Randi Taftøy

Sign.

Sigrun Helle

Sign.

6.1 Valgkomiteens forslag på styremedlemmer for 2 år

På valg:

Jan Trygve Fredriksen
Anne Alice Tårnesvik

Valgkomiteens innstilling er:

Jan Trygve Fredriksen, gjenvalg for 2 år
Anne Alice Tårnesvik, gjenvalg for 2 år

6.2 Valgkomiteens forslag på varamedlemmer for 1 år

På valg:

Christina Ramsøy
Dilek Guven Akdeve
Kjell Einar Ring
Erik Berdal
Jorunn Taftøy
Heidi Wiedemann

Valgkomiteens innstilling er:

1. Christina Ramsøy, gjenvalg for 1 år
2. Dilek Adeve Güven, gjenvalg for 1 år
3. Kjell Ring, gjenvalg for 1 år
4. Jorunn Taftøy, gjenvalg for 1 år
5. Heidi Wiedemann, gjenvalg for 1 år

6.3 Valgkomiteens forslag på valgkomite for 1 år

På valg:

Gjertrud Vik
Randi Taftøy
Sigrun Kristine Helle

Valgkomiteens innstilling er:

Gjertrud Vik, gjenvalg 1 år
Randi Taftøy, gjenvalg 1 år
Sigrun Kristine Helle, gjenvalg 1 år

6.4 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

19.04.2024
Midteggen Borettslag

Midteggen Borettslag - Resultatregnskap 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022	Budsjett 2023	Budsjett 2024
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		25 231 980	25 231 980	25 233 000	21 826 204
Felleskostnader kapitaldel		0	0	0	4 144 880
Inntekter garasjer		758 784	758 784	758 800	834 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 485 656	1 871 352	2 488 000	2 603 970
Andre driftsinntekter	1	302 900	285 655	250 001	200 000
Sum driftsinntekter		**28 779 320**	**28 147 771**	**28 729 801**	**29 609 734**
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 342 283	-3 296 414	-3 609 000	-4 064 557
Styrehonorar	3	-291 200	-271 999	-291 200	-305 760
Avskrivninger		-795 333	-741 840	-608 465	-604 837
Forretningsførerhonorar		-467 919	-482 331	-499 695	-481 765
Honorar administrative tjenester		-124 603	0	-164 000	-117 540
Eksterne honorar	4	-39 208	-51 363	-60 300	-65 800
Kontingent boligbyggelag		-169 200	-167 700	-173 800	-186 550
Drifts- og serviceavtaler	5	-365 805	-1 526 743	-353 300	-414 500
Renholdstjenester		-1 077 180	0	-1 300 000	-1 100 000
Løpende vedlikehold	6	-1 885 986	-1 395 820	-1 700 000	-1 900 000
Periodisk vedlikehold	7	-2 736 237	-3 399 216	-6 435 000	-8 730 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 479 972	-2 295 338	-2 488 000	-2 788 830
Forsikring		-1 100 754	-938 463	-1 098 450	-1 225 900
Kommunale tjenester og renovasjon		-3 392 058	-2 840 982	-3 128 300	-3 774 000
Eiendomsavgifter		-1 675 219	-1 964 715	-2 050 000	-1 759 000
Festeavgift		0	0	-500	0
Energi, felles		-1 091 066	-934 326	-1 200 000	-1 200 000
Andre driftsutgifter	8	-1 490 201	-861 457	-719 200	-869 000
Sum driftskostnader		**-22 524 222**	**-21 168 707**	**-25 879 210**	**-29 588 039**
DRIFTSRESULTAT		**6 255 097**	**6 979 063**	**2 850 591**	**21 695**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		809 027	430 861	252 000	300 000
Finanskostnader		-2 145 926	-1 415 751	-2 084 237	-2 555 516
Netto finansposter		**-1 336 899**	**-984 890**	**-1 832 237**	**-2 255 516**
Resultat før skattekostnad		**4 918 199**	**5 994 173**	**1 018 354**	**-2 233 821**
Ordinært resultat etter skatt		4 918 199	5 994 173	1 018 354	-2 233 821
ÅRSRESULTAT	**9, 13**	**4 918 199**	**5 994 173**	**1 018 354**	**-2 233 821**
Disponering av totalresultat:		4 918 199	5 994 173	1 018 354	-2 233 821
Overført til annen egenkapital		4 918 199	5 994 173	0	0

Midteggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	10, 14	144 747 039	144 811 028
Maskiner	10	865 204	1 290 662
Andre anleggsmidler	10	1 564 535	1 382 752
Sum anleggsmidler		**147 176 778**	**147 484 441**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	11	75 699	70 482
Periodiserte kostnader	11	2 002 826	1 775 221
Andre fordringer	11	36 292	-28 900
Mellomregning Klare Finans	11	405 228	344 391
Opptjente renter	11	809 027	430 861
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	12	26 917 065	23 231 937
Sum omløpsmidler		**30 246 137**	**25 823 992**
SUM EIENDELER		**177 422 915**	**173 308 433**

Midteggen Borettslag - Balanse 2023

	Note	Regnskap 2023	Regnskap 2022
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	13	47 400	47 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	13	105 871 159	100 952 960
Sum egenkapital		**105 918 559**	**101 000 360**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	14, 15	51 721 654	53 471 700
Borettsinnskudd	14, 16	15 645 600	15 645 600
Annen langsiktig gjeld	14	8 070	6 534
Sum langsiktig gjeld		**67 375 324**	**69 123 834**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		2 881 780	1 990 709
Betalbar skatt		0	27 015
Skyldig off. myndigheter		261 270	253 990
Forskudd kunder		480 877	403 652
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		299 927	290 527
Påløpte renter		80 875	166 736
Påløpte kostnader		120 512	51 610
Annen kortsiktig gjeld		3 791	0
Sum kortsiktig gjeld		**4 129 032**	**3 184 238**
Sum gjeld		**71 504 356**	**72 308 072**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**177 422 915**	**173 308 433**
Pantstillelser	14	67 367 254	69 117 300

Sted:_____, dato:_____

Heidi Nordnes
Leder

Jan Trygve Fredriksen
Styremedlem

Kai Ove Aunaas
Styremedlem

Anne Alice Tårnesvik
Styremedlem

Aud Bjørkum Hansen
Styremedlem

Midteggen Borettslag - Noter 2023

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2023	2022
Strømavgift elbil	0	819
Strømavgift eluttak	0	3 400
Salg anleggsmidler	25 000	0
Salg av eiendeler	14 000	70 000
Andre leieinntekter	161 000	124 450
Inntekt brøyting/strøing	64 049	59 563
Salg av nøkler, lås, adgang. etc.	0	1 400
Utleie av miljøhus/grendahus	400	0
Utleie av utstyr og areal	11 436	24 723
Viderefakturering	0	1 300
Andre driftsinntekter	27 015	0
Sum andre inntekter	**302 900**	**285 655**

Salg av anleggsmidler gjelder salg av hengere, salg av eiendeler gjelder elbilladere.
Andre leieinntekter gjelder inntekt knyttet til Revegården.
Andre driftsinntekter gjelder en tilbakeføring av gevinst etter tomtesalg som ble ført mot betalbar skatt i 2020. Dette er nå korrigert siden borettslaget ikke er skattepliktig

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2023	2022
Lønn	2 519 230	2 538 053
Refusjoner	-306 544	-322 284
Arbeidsgiveravgift	445 938	433 823
Feriepenger	284 887	285 592
Pensjonskostnader	239 823	217 795
AFP-premie	59 893	49 557
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	18 149	16 498
Personalopplæring	8 350	21 753
Reisekostnader	16 698	7 367
Andre lønnskostnader	55 859	48 261
Sum personalkostnader	**3 342 283**	**3 296 414**

Samlet antall årsverk: 5,10
Obligatorisk tjenestepensjon: Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - STYREHONORAR

	2023	2022
Styrehonorar	**291 200**	**271 999**

Note 4 - EKSTERNE HONORARER

	2023	2022
Revisjonshonorar (inkl. mva)	26 914	20 875
Fakturerte tjenester	3 238	10 850
Juridisk rådgivning	9 056	19 638
Sum eksterne honorarer	**39 208**	**51 363**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.

Note 5 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2023	2022
Adm. av objekt(parkering, utleie, el-bil)	0	46 216
Avtale om HMS-tjenester	0	45 364
Andre administrasjonsavtaler	0	67 558
Avtale om renholdstjenester	0	1 096 465
Avtale om vakt- og sikringstjenester	18 873	26 713
Avtale om drift og kontroll port/garasje	0	13 717
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	22 911	21 491
Avtale om skadedyrbekjempelse	14 974	22 322
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	75 616	12 919
Avtale om parkeringskontroll	112 758	105 346
Avtale om kontroll av el-anlegg	105 524	52 625
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	15 150	16 008
Sum drifts- og serviceavtaler	**365 805**	**1 526 743**

Jfr ny kontoplan fra 01.01.23 er renhold og tilleggsavtaler med TOBB ført på egne kontoer.

Midteggen Borettslag - Noter 2023

Note 6 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	541 883	0
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	437 059	0
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	576 061	0
Reparasjon og vedlikehold uteområde	265 162	0
Reparasjon og vedlikehold annet	65 822	0
Sum vedlikehold	**1 885 986**	**1 395 820**

På grunn av endring i underspesifikasjon i kontoplanen, vil ikke 2022-tall være spesifisert.

Org.nr: 948 728 060 - 44

Note 7 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2023	2022
Periodisk vedlikehold	2 736 237	3 399 216
Sum periodisk vedlikehold	**2 736 237**	**3 399 216**

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet drenering, bytte av lamper og leveranse av varmepumper til Revegården

Note 8 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2023	2022
Leiekostnader	75 602	48 399
Verktøy, driftsmateriell, inventar	246 353	203 496
Kontorrekvisita, trykksaker	18 347	20 349
Telefon og porto	21	84
Drift maskiner	498 110	298 352
Gaver	9 584	19 584
Kostnader vedr. styrearbeid	22 003	61 875
Generalforsamling/årsmøte	15 703	3 443
Kurskostnader	85 425	1 200
Bankgebyrer	3 150	2 356
Andre gebyrer	20 351	32 587
Tilskudd bomiljø	419 916	78 036
Hjemmeside/internett/TV-abo	61 963	75 026
Dagligvarer	8 740	12 349
Julebord/styresamling	4 874	4 363
Andre kostnader	58	-42
Sum andre driftsutgifter	**1 490 201**	**861 457**

Note 9 - DISPONIBLE MIDLER

	2023	2022
Disponible midler 01.01	**22 639 753**	**28 122 767**
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	4 918 199	5 994 173
Tilbakeført avskrivning	795 333	741 840
Tilgang av anleggsmidler	-487 670	-502 699
Opptak lån	0	34 708 318
Avdrag lån	-1 750 046	-46 426 182
Innbetalt depositum	1 536	0
Årets endring i disponible midler	**3 477 351**	**-5 484 550**
Disponible midler i periodens slutt	**26 117 105**	**22 639 753**
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	**26 117 105**	**22 639 753**

Midteggen Borettslag - Noter 2023

Note 10 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	951 257	2 874 812	455 388	5 214 413	874 628	150 305
Årets tilgang :	0	0	45 000	105 600	0	0
Årets avgang :	0	0	0	126 763	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	951 257	2 874 812	500 388	5 193 250	874 628	150 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	948 707	2 874 812	233 944	4 721 251	0	150 305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	2 550	0	266 444	598 762	874 628	0
Årets avskrivninger :	27 007	1 488	158 046	418 012	0	0
Antatt levetid i år :	20	20	3	5		3

	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	64 272	268 042	741 943	64 385 537	418 006	400 376
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	33 747	201 359	0	0	0	185 163
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 525	66 683	741 943	64 385 537	418 006	215 213
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	64 272	268 042	0	0	87 085	400 376
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	741 943	64 385 537	330 922	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 900	15 232
Antatt levetid i år :	3	5			20	3

	Andre anl.m.	Byggmes. anl.	Transportmidle	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	1 883 642	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Årets tilgang :	337 070	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 220 712	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 861 726	176 662	258 714	0	184 225	2 481 113
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	358 986	193 157	0	79 423 853	0	0
Årets avskrivninger :	117 666	36 982	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10	5		3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke foruten grendahuset og garasjer, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1973.
Årets tilgang gjelder innkjøp av gressklipper og snøfres

Note 11 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022

Org.nr: 948 728 060 - 44

Note 12 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2023	2022
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	113 804	135 526
Bankinnskudd	26 803 260	23 096 410
Sum bankinnskudd	**26 917 065**	**23 231 937**

Midteggen Borettslag - Noter 2023

Note 13 - EGENKAPITAL

	2023	2022
SUM EGENKAPITAL 01.01	**101 000 360**	**95 006 187**
Andelskapital 01.01	47 400	47 400
Andelskapital 31.12	**47 400**	**47 400**
Annen egenkapital 01.01	100 952 960	94 958 787
Årets resultat	4 918 199	5 994 173
Annen egenkapital 31.12	**105 871 159**	**100 952 960**
SUM EGENKAPITAL 31.12	**105 918 559**	**101 000 360**

Andelskapitalen er kr 47 400,- fordelt på 474 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 14 - PANTSTILLELSER

	2023
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	**144 747 039**
Restgjeld 31.12	**67 367 254**

Pålydende pantstillelser var 90 645 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 948 728 060 - 44

Note 15 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Handelsbanken	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering av 9051 72 43832	Rehabilitering, utskifting av vinduer/dører. Fastrente til 01.12.32
Lånenummer:	**90517327807**	**14633756310**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.70 %	2.682 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.12.2032
Beregnet innfridd:	30.06.2044	01.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	34 708 318	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	34 708 318	18 763 382
Avdrag i perioden:	1 030 173	719 873
Lånesaldo 31.12:	**33 678 145**	**18 043 509**
Saldo 5 år frem i tid:	28 747 084	14 141 942

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14633756310	149	46 046	6 860 854
	193	39 260	7 577 180
	132	27 313	3 605 316
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517327807	149	85 945	12 805 805
	193	73 279	14 142 847
	132	50 980	6 729 360

Note 16 - INNSKUDD

	2023	2022
Borettsinnskudd	15 645 600	15 645 600
Sum innskudd	**15 645 600**	**15 645 600**

Resultat og balanse med noter for Midteggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Midteggen Borettslag

Styreleder	Heidi Nordnes (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Jan Trygve Fredriksen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Anne Alice Tårnesvik (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Aud Bjørkum Hansen (sign.)	17.04.2024
Styremedlem	Kai Ove Aunaas (sign.)	17.04.2024

BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i Midteggen Borettslag

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til Midteggen Borettslag.

Årsregnskapet består av:	Etter vår mening:
• Balanse per 31. desember 2023 • Resultatregnskap for 2023 • Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.	• Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og • Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2023, og av dets resultater for regnskapsåret avsluttet per denne datoen i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet i samsvar med lov og forskrifter, herunder for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslagets evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Penneo document key: NX7H4-24M3E-VHL05-4SFHD-XK1W54-522D7

Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS

John Christian Løvaas
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo document key: NX7H4-24M3E-VHL05-4SFHD-XK1W54-522D7

PENNEO

The signatures in this document are legally binding. The document is signed using Penneo™ secure digital signature. The identity of the signers has been recorded, and are listed below.

"By my signature I confirm all dates and content in this document."

Løvaas, John Christian
Partner
On behalf of: BDO AS
Serial number: no_bankid:9578-5999-4-1731660
IP: 188.95.xxx.xxx
2024-04-18 10:43:32 UTC
bankID

Penneo document key: NX7H4-24M3E-VHL05-45FH0-XK1W5-522D7

This document is digitally signed using **Penneo.com.** The digital signature data within the document is secured and validated by the computed hash value of the original document. The document is locked and timestamped with a certificate from a trusted third party. All cryptographic evidence is embedded within this PDF, for future validation if necessary.

How to verify the originality of this document
This document is protected by an Adobe CDS certificate. When you open the document in Adobe Reader, you should see, that the document is certified by **Penneo e-signature service <penneo@penneo.com>.** This guarantees that the contents of the document have not been changed.

You can verify the cryptographic evidence within this document using the Penneo validator, which can be found at **https://penneo.com/validator**

Årsmelding 2023 for Midteggen Borettslag

Styrets årsmelding for 2023

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak ble opphevet fra og med 2017. Det bemerkes derfor at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetninger for øvrige eller store foretak.

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Midteggen Borettslag for 2023.

Midteggen Borettslag har 4 ansatte i 100 % stilling (3 byggdriftere/vaktmestere og 1 driftsleder) i sin driftsavdeling. Driftsleder betjener borettslagets servicekontor på Revegården og er styrets kontaktpunkt i hverdagen.

I 2023 hadde driftsavdelingen 2 langtidssykemeldte. For byggdrift ble dette kompensert med vikar. Som en følge av driftsleders fravær ble noen av årets planlagte aktiviteter og investeringer utsatt. Disse følges opp i 2024 med ikke brukte inntekter, budsjettert for vedlikehold i 2023.

Styret har avholdt 16 styremøter i tillegg til diverse møter knyttet til ulike saker og styrevedtak. Styret deltar også på samarbeidsforum med Kolstadflaten og Ringvegen Borettslag. Det er også avholdt 1 beboermøte og 1 beboermøte for nyinnflyttede. Tunutvalgene avholdt vårdugnad.

Borettslagets 50-års jubileum ble feiret i august med en egen dag fylt med mat, aktiviteter og musikk for alle våre beboere.

Styret er opptatt av et godt og inkluderende bomiljø, og jobber løpende med oppfølging og utvikling av dette.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Heidi Nordnes
Driftsleder, Frank Arne Hammer
Styremedlem, Anne Alice Tårnesvik
Styremedlem, Jan Trygve Fredriksen
Styremedlem, Aud Bjørkum Hansen
Styremedlem, Kai Ove Aunaas
Varamedlem uten tilgang til Portal, Heidi Wiedemann
Varamedlem uten tilgang til Portal, Dilek Guven Akdeve
Varamedlem uten tilgang til Portal, Jorunn Taftøy
Varamedlem uten tilgang til Portal, Christina Ramsøy
Varamedlem uten tilgang til Portal, Kjell Einar Ring
Varamedlem uten tilgang til Portal, Erik Berdal

Styret og drifts arbeid i siste periode

Styret og drift jobber i felleskap for løpende drift og vedlikehold av bygg og uteareal. Det jobbes målrettet med forvalter og våre faste leverandører for at vi løpende skal kunne tilby effektiv, kostnadsbesparende, tidsriktig og utviklende vedlikehold av våre bygg og utearealer. Ansatte og styremedlemmer har deltatt på kurs, seminar og leverandør/temasamlinger for å bygge ny kunnskap.

For å kunne sikre god kontinuitet i arbeidet har borettslaget de 2 siste årene gjort endringer og investeringer i generell it-sikkerhet og driftssystem. I tillegg til Tobbportalen bruker vi nå FDV-systemet (forvaltning-drift og vedlikehold) Laft til all oppfølging av eiendom og bygningsmasse. Dette gir oss store fordeler på planlegging, utførelse og historikk i forbindelse med borettslagets bygg og eiendomsmasse.

Styret og drift ønsker løpende å holde alle andelseiere/beboere informerte om vårt arbeide. Dette gjøres gjennom bruk av nettside, Facebook, rundskriv og oppslag. I tillegg er det svært ønskelig at alle andelseiere oppdaterer sin kontaktinfo på Min Side - hos Tobb og krysser av for elektronisk kommunikasjon. Dette da vi i løpet av 2024 også vil starte med utsendelse av informasjon på SMS og e-post. Merk at dette ikke erstatter øvrig kommunikasjon, men vil være et godt supplement.

Utførte vedlikeholdsarbeider:

- Oppussing av kontorer, toaletter og hall på Revegården
- Ny dører med døautomatikk i alle nedganger til garasjer
- Utvidelse av robotklipperpark med 1 stk (nå totalt 11 klippere)
- Etablering av teppevask ved Høyvåg
- Utbedring av betongdekke ved innkjøring til alle garasjeanlegg
- Etablering av varmepumper på Revegården (enøk)
- Investering i 2 nye tilhengere (lukket og åpen tilhenger)
- Investering i 1 ny frontmontert snøfres til Wille 665
- Utbytting av lys i garasjenedganger, sykkelboder og utelamper ved alle innganger boligblokker. Ny belysning i LED med lys og/eller bevegelsesensor (enøk).
- Påbegynt test med vannsjekk, rørinspeksjon og rørvask
- Ny oppmerking av alle p-plasser utvendig (sluttføres vår 2024)
- Etablering av parsellhage ved Egga (sluttføres mai 2024)

Foruten løpende serviceoppdrag hos andelseiere og faste driftsoppdrag er det gjort en rekke tiltak på våre grøntareal.

Styret i Midteggen Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret.

Innkalling til ordinær generalforsamling i Midteggen Borettslag

Tid: Tirsdag 06.05.2025 - kl. 18:00
Sted: Saupstadringen 57C

Saksbehandling ifølge vedtektene etter følgende dagsorden:

1. Konstituering

1.1 Valg av møteleder

1.2 Valg av sekretær

1.3 Valg av en andelseier til å undertegne protokollen sammen med møteleder

1.4 Registrering av antall stemmeberettigede inkl. ev. fullmakter

1.5 Godkjenning og ev. bemerkninger til innkallingen

2. Årsoppgjør for 2024

2.1 Godkjennelse av regnskap

Forslag til vedtak: Regnskapet for 2024 godkjennes.

2.2 Disponering av resultat

Forslag til vedtak: Årsresultatet for 2024 dekkes inn av annen egenkapital.

2.3 Revisjonsberetning

Forslag til vedtak: Revisjonsberetningen tas til orientering.

3. Styrets årsmelding for 2024

4. Godtgjørelse til styret for perioden 2024 - 2025

Styrets godtgjørelse er satt til kr. 321.050,-

Forslag til vedtak: Styrets godtgjørelse for perioden settes til kr. 321.050,-

5. Saker fra styret/eierne

Det er mottatt 2 saker fra andelseiere.

5.1 Fartsdump fast - Johan Olaf Kleveland L374, Midteggen 8

Ønsker at BL v styret utreder konsekvens analyse, ved evnt. ulykker (forebyggende), ved å montere faste fartsdumper i BL.
Særlig behov er utenfor soverom rekka i ME 8.
Ved sykdoms tilfelle, så ble man liggende, å høre på all biltrafikk, som ikke var 20-30 km/t.

Forslag til vedtak: BL utreder konsekvenser analyse på montering av faste fartsdumper, på kortsiktige og langsiktige periode, som belastes regnskapet, under nødvendige vedlikehold

Styrets innstilling: Fartsdempere er tidligere prøvd ut ved innkjøringen til tunene. Erfaringen fra dette tilsier at fart senkes ved demper for så igjen og øke når kjøretøyet kom inn på tunet. I så måte bidro ikke dette til større trafikksikkerhet. Etablering av demper på små/smale partier vil også gi utfordringer ved vintervedlikehold og føre til at kvaliteten på dette vil synke.
Videre må likebehandlingsprinsippet i størst mulig grad opprettholdes. Det vil i såfall bety at dempere også må etableres ved innkjøringene til Høyvåg, Prærien, Trekanten og Lia.
Styret er også av den oppfattingen at trafikksikkerhetstiltak generelt må vurderes årlig. Mulige tiltak i form av f. eks. forhøyet merking i veibane og endring av skilting ved behov kan gjennomføres og belastes ordinært budsjett for løpende vedlikehold gjennom ordinære styrevedtak (styrets handlings rett/plikt). Styret mener derfor at det ikke er grunnlag for å utrede etablering av fartsdempere i Midteggen Borettslag.

5.2 Innglassing av balkong - Bediha Guven L309, Midteggen 2A

Se saken i vedlagte epost fra Bediha Guven datert 11.03.2025.

Da saken ikke har et klart definert forslag til vedtak er kun styrets innstilling tatt med i innkallingen. Et eventuelt alternativt forslag til styrets innstilling må da fremmes i møte.

Styrets innstilling: Slik styret forstår forslaget er det et ønske at det utredes nærmer rundt mulighetene for å kunne godkjenne innglassing av balkonger for andelseiers regning.
Det finnes en rekke ulike systemer for innglassing av flate fasader/balkonger, men utvalget og mulighetene er begrenset når det gjelder balkonger med buet front. Begrensningen er først og fremst knyttet til kostnadsnivået en buet løsning nødvendigvis vil få.
Valg av løsning vil også kunne påvirke vår branntekniske godkjenning med brannceller, og man må trolig påberegne at nytt varslings- og slukkeutstyr må etableres før ny brannteknisk godkjenning utarbeides. Det må også søkes om fasadeendring for tiltaket.
En avklaring av nevnte faktorer vil nødvendig vis påføre borettslaget kostnader som vil måtte dekkes inn over felles vedlikeholdsbudsjett.

Styrets forslag er derfor at det hentes inn tilbud på to mulige løsninger for innglassing levert på selvkost fra leverandør. Tilbud på løsning, et estimert kostnadsbilde og forslag på forutsetninger/retningslinjer ved en eventuell gjennomføring av prosjektet presenteres på høstens beboermøte.

6. Valg

Valg av tillitsvalgte i Midteggen borettslag 2024

Valgkomiteens innstilling
Valgkomiteen har bestått av Gjertrud Vik, Randi Taftøy og Sigrun Helle. Etter en vurdering av kandidatene har vi gjort følgende innstilling til generalforsamlingen.

Styret:
Styreleder for 2 år: Heidi Irene Nordnes ME2C 922 52 654
Styremedlemmer for 2 år: Aud Bjørkum Hansen SR69C 993 53 361
Kai Ove Aunaas ME16 958 66 719

Varamedlemmer for 1 år:
1. Christina Ramsøy SR71A 452 48 773
2. Kjell Ring ME 16 992 27 939
3. Jorunn Taftøy SR 61C 471 71 028
4. Heidi Wiedemann ME 14B 466 39 117
5. Laila Lind SR 69A 912 87 440

Tunutvalg for 1 år:
Lia Anne Karin Nilsen SR 81B 924 34 088
Rune Nilsen SR 81B 926 18 889
Nevin Bardakci SR 79B 909 52 690

Trekanten Helge Aune SR 73A 918 87 654
Christina Ramsøy SR 71A 452 48 773
Laila Lind SR 69A 912 87 440

Prærien Jorunn Taftøy SR 61C 471 71 028
Jan Trygve Fredriksen SR 59B 906 98 165

Høyvåg Vigdis Krogh SR53B 412 15 435
Anne Lise Lyngvær SR 55A 922 37 815

Trøa Heidi Nordnes ME 2C 922 52 654
Gjertrud Vik ME 2B 980 52 955
Mildrid Svanem ME 4B 986 69 675
Marie Joubran ME 2D 481 68 994
Karen Irene Tronstad ME 2D 902 02 233

Egga Elin Tallaksen ME14B 928 07 615
Heidi Wiedemann ME 14B 466 39 117

Valgkomité for 1 år:
Gjertrud Vik ME 2B 980 52 955
Randi Sagøy SR 67B 926 65 013
Sigrun Kristine Helle SR 57B 976 69 462

Valgkomitéen har jobbet ut fra borettslagets vedtekter valgkomité 9-6 og instruksen styret i borettslaget har utarbeidet.

Saupstad, den 28. mars 2025
Gjertrud Vik Randi Sagøy Sigrun Helle
Sign. Sign. Sign.

6.1 Styreleder for 2 år, ved særskilt valg

På valg: Heidi Irene Nordnes

Forslag til vedtak: Som styreleder for 2 år velges Heidi Irene Nordnes.

6.2 Styremedlem for 2 år

På valg: Kai Ove Aunaas og Aud Bjørkum Hansen

Forslag til vedtak: Som styremedlemmer for 2 år velges Kai Ove Aunaas og Aud Bjørkum Hansen.

6.3 Varamedlem for 1 år

På valg: Dilek Guven Akdeve, Christina Ramsøy, Kjell Einar Ring, Jorunn Taftøy og Heidi Wiedemann

Forslag til vedtak: Som varamedlemmer for 1 år velges Christina Ramsøy, Kjell Einar Ring, Jorunn Taftøy, Heidi Wiedemann og Laila Lind.

6.4 Valgkomite for 1 år

På valg: Gjertrud Vik, Randi Sagøy og Sigrun Kristine Helle.

Forslag til vedtak: Som valgkomite for 1 år velges: Gjertrud Vik, Randi Sagøy og Sigrun Kristine Helle.

6.5 4 delegert m/varamedlem til TOBBs generalforsamling

Generalforsamlingen kan bare treffe beslutning om saker som er angitt i innkallingen. Bare andelseiere eller personer med fullmakt fra andelseiere har stemmerett på generalforsamlingen. Dersom ektefelle eller samboer ikke er registrert som sameier må det medbringes fullmakt. Ingen kan stille med mer enn en fullmakt. Ektefelle, samboer, bruker av bolig eller ett annet medlem av andelseierens husstand har rett til å være til stede og til å uttale seg. Andelseieren kan ta med en rådgiver til generalforsamlingen. Rådgiveren har bare rett til å uttale seg dersom generalforsamlingen tillater det.

Trondheim, 16.04.2025
Midteggen Borettslag
styret

Midteggen Borettslag - Resultatregnskap 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023	Budsjett 2024	Budsjett 2025
Driftsinntekter					
Felleskostnader driftsdel		21 827 376	25 231 980	21 826 204	22 666 000
Felleskostnader kapitaldel		4 141 392	0	4 144 880	4 084 000
Inntekter garasjer		832 884	758 784	834 680	834 680
Tillegg elektroniske fellesavtaler		2 605 104	2 485 656	2 603 970	2 837 000
Andre driftsinntekter	1	306 651	302 900	200 000	210 000
Sum driftsinntekter		**29 713 407**	**28 779 320**	**29 609 734**	**30 631 680**
Driftskostnader					
Personalkostnader	2	-3 593 590	-3 342 283	-4 064 557	-4 064 557
Styrehonorar		-305 758	-291 200	-305 760	-321 050
Avskrivninger		-687 288	-795 333	-604 837	-382 100
Forretningsførerhonorar		-481 771	-467 919	-481 765	-497 700
Honorar administrative tjenester		-122 195	-124 603	-117 540	-121 400
Eksterne honorar	3	-81 248	-39 208	-65 800	-65 800
Kontingent boligbyggelag		-183 300	-169 200	-186 550	-197 400
Drifts- og serviceavtaler	4	-422 218	-365 805	-414 500	-432 300
Renholdstjenester		-838 472	-1 077 180	-1 100 000	-830 000
Løpende vedlikehold	5	-1 573 957	-1 885 986	-1 900 000	-2 400 000
Periodisk vedlikehold	6	-9 014 235	-2 736 237	-8 730 000	-5 000 000
Elektroniske fellesavtaler		-2 664 832	-2 479 972	-2 788 830	-2 837 000
Forsikring		-1 271 842	-1 100 754	-1 225 900	-1 461 000
Kommunale tjenester og renovasjon		-4 343 874	-3 392 058	-3 774 000	-4 611 000
Eiendomsavgifter		-1 707 442	-1 675 219	-1 759 000	-1 846 790
Energi, felles		-860 720	-1 091 066	-1 200 000	-1 200 000
Andre driftsutgifter	7	-1 115 185	-1 490 201	-869 000	-910 000
Sum driftskostnader		**-29 267 927**	**-22 524 222**	**-29 588 039**	**-27 178 097**
DRIFTSRESULTAT		**445 481**	**6 255 097**	**21 695**	**3 453 583**
Finansinntekter og kostnader					
Finansinntekter		903 879	809 027	300 000	800 000
Finanskostnader		-2 459 739	-2 145 926	-2 555 516	-2 397 000
Netto finansposter		**-1 555 860**	**-1 336 899**	**-2 255 516**	**-1 597 000**
Resultat før skattekostnad		**-1 110 379**	**4 918 199**	**-2 233 821**	**1 856 583**
Ordinært resultat etter skatt		-1 110 379	4 918 199	-2 233 821	1 856 583
ÅRSRESULTAT	8, 12	**-1 110 379**	**4 918 199**	**-2 233 821**	**1 856 583**
Disponering av totalresultat:		-1 110 379	4 918 199	-2 233 821	1 856 583
Overført til annen egenkapital		0	4 918 199	0	0
Overført fra annen egenkapital		-1 110 379	0	0	0

Midteggen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EIENDELER			
ANLEGGSMIDLER			
Varige driftsmidler			
Bygninger og tomter	9, 13	144 707 508	144 747 039
Maskiner	9	327 678	865 204
Andre anleggsmidler	9	1 454 305	1 564 535
Sum anleggsmidler		**146 489 491**	**147 176 778**
OMLØPSMIDLER			
Fordringer			
Kundefordringer	10	144 458	75 699
Periodiserte kostnader	10	2 079 329	2 002 826
Andre fordringer	10	44 738	36 292
Mellomregning Klare Finans	10	393 900	405 228
Opptjente renter	10	903 636	809 027
Bankinnskudd og kontanter			
Bankinnskudd	11	22 772 538	26 917 065
Sum omløpsmidler		**26 338 599**	**30 246 137**
SUM EIENDELER		**172 828 089**	**177 422 915**

Midteggen Borettslag - Balanse 2024

	Note	Regnskap 2024	Regnskap 2023
EGENKAPITAL OG GJELD			
EGENKAPITAL			
Innskutt egenkapital			
Andelskapital	12	47 400	47 400
Opptjent egenkapital			
Annen egenkapital	12	104 760 780	105 871 159
Sum egenkapital		**104 808 180**	**105 918 559**
GJELD			
Langsiktig gjeld			
Pantelån	13, 14	50 101 162	51 721 654
Borettsinnskudd	13, 15	15 645 600	15 645 600
Annen langsiktig gjeld	13	8 070	8 070
Sum langsiktig gjeld		**65 754 832**	**67 375 324**
Kortsiktig gjeld			
Leverandørgjeld		1 022 742	2 881 780
Skyldig off. myndigheter		275 465	261 270
Forskudd kunder		519 662	480 877
Påløpt lønn, honorarer og feriepenger		295 093	299 927
Påløpte renter		77 351	80 875
Påløpte kostnader		74 776	120 512
Annen kortsiktig gjeld		-10	3 791
Sum kortsiktig gjeld		**2 265 077**	**4 129 032**
Sum gjeld		**68 019 909**	**71 504 356**
SUM EGENKAPITAL OG GJELD		**172 828 089**	**177 422 915**
Pantstillelser	13	65 746 762	67 367 254

Sted:_____, dato:_____

Heidi Nordnes
Leder

Jan Trygve Fredriksen
Styremedlem

Kai Ove Aunaas
Styremedlem

Anne Alice Tårnesvik
Styremedlem

Aud Bjørkum Hansen
Styremedlem

Midteggen Borettslag - Noter 2024

Note 0 - REGNSKAPSPRINSIPP

Årsregnskapet er satt opp i samsvar med regnskapsloven, forskrift av 30. juni 2005 om årsregnskap og årsberetning for borettslag samt god regnskapsskikk for små foretak.

Regnskapet er satt opp under forutsetning om fortsatt drift. Det bekreftes herved at forutsetningen er til stede.

Inntektsføring er foretatt ut fra opptjeningsprinsippet.

Fordringer og gjeld er klassifisert som omløpsmidler/kortsiktig gjeld hvis de forfaller innen ett år etter regnskapsavslutningstidspunktet.

Omløpsmidler er verdsatt til laveste av historisk kost og virkelig verdi. Tilsvarende vurderingsprinsipp er også benyttet for kortsiktig gjeld. Øvrige eiendeler er klassifisert som anleggsmidler, og øvrig gjeld er klassifisert som langsiktig.

Klare Finans forskutterer hver måned budsjetterte felleskostnader. Borettslaget har det formelle kravet mot andelseierne, men har panterett for kravet i andelen iht Lov om Burettslag § 5-20 begrenset oppad til 2 ganger folketrygdens grunnbeløp. Med utgangspunkt i dette ansees det at det ikke foreligger risiko for vesentlig tap på utestående felleskostnader.

Borettslaget har sikringsordning gjennom Klare Finans. Faktura kommer direkte fra Klare Finans ved årsskifte. Sikringen kan sies opp innen 1. desember med virkning fra kommende årsskifte. Etter borettslagslovens bestemmelser skal vedtak om oppsigelse av forsikringen gjøres av borettslagets generalforsamling. Forsikringsselskapet kan til enhver tid si opp en avtale med forsikringstaker dersom forsikrede ikke oppfyller de krav som er lagt til grunn ved første gangs forsikring. For øvrig gjelder forsikringsavtalelovens regler.

Note 1 - ANDRE DRIFTSINNTEKTER

	2024	2023
Salg anleggsmidler	5 000	25 000
Salg av eiendeler	15 785	14 000
Andre leieinntekter	184 300	161 000
Inntekt brøyting/strøing	79 753	64 049
Utleie av miljøhus/grendahus	0	400
Utleie av utstyr og areal	11 893	11 436
Viderefakturering	9 920	0
Andre driftsinntekter	0	27 015
Sum andre inntekter	**306 651**	**302 900**

Salg av anleggsmidler gjelder salg av skrapjern, komfyr, plenklipper og safe.
Andre leieinntekter gjelder inntekt knyttet til Revegården.

Note 2 - PERSONALKOSTNADER

	2024	2023
Lønn	2 459 103	2 519 230
Refusjoner	-27 504	-306 544
Arbeidsgiveravgift	469 753	445 938
Feriepenger	290 040	284 887
Pensjonskostnader	263 167	239 823
AFP-premie	55 305	59 893
Sluttved.ord., gr. og yrkesskadefors.	19 832	18 149
Personalopplæring	20 098	8 350
Reisekostnader	3 445	16 698
Andre lønnskostnader	40 351	55 859
Sum personalkostnader	**3 593 590**	**3 342 283**

Samlet antall årsverk: 4,36
Obligatorisk tjenestepensjon: Etter lov om OTP er laget pliktig til å ha tjenestepensjonsordning. Avtale som fyller lovkravene er inngått.

Note 3 - EKSTERNE HONORARER

	2024	2023
Revisjonshonorar (inkl. mva)	27 939	26 914
Fakturerte tjenester	39 267	3 238
Juridisk rådgivning	14 042	9 056
Sum eksterne honorarer	**81 248**	**39 208**

Revisjonshonoraret er i sin helhet knyttet til revisjonen.
Fakturerte tjenester gjelder konsulenttjenester lydutstyr revegården.

Note 4 - DRIFTS- OG SERVICEAVTALER

	2024	2023
Avtale om vakt- og sikringstjenester	5 025	18 873
Avtale om varme, ventilasjon og sanitærtjenester	35 381	22 911
Avtale om skadedyrbekjempelse	15 757	14 974
Avtale om ettersyn/utbedring - bygg og tomter	85 694	75 616
Avtale om parkeringskontroll	118 020	112 758
Avtale om kontroll av el-anlegg	145 844	105 524
Avtale om kontroll og drift av branntekniske anlegg	16 498	15 150
Sum drifts- og serviceavtaler	**422 218**	**365 805**

Note 5 - LØPENDE VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Reparasjon og vedlikehold bygningsmessig	799 963	541 883
Reparasjon og vedlikehold el-anlegg	123 583	437 059
Reparasjon og vedlikehold VVS-anlegg	429 306	576 061
Reparasjon og vedlikehold uteområde	141 157	265 162
Reparasjon og vedlikehold annet	79 949	65 822
Sum vedlikehold	**1 573 957**	**1 885 986**

Midteggen Borettslag - Noter 2024

Note 6 - PERIODISK VEDLIKEHOLD

	2024	2023
Periodisk vedlikehold	9 014 235	2 736 237
Sum periodisk vedlikehold	**9 014 235**	**2 736 237**

Periodisk vedlikehold gjelder blant annet bytte av lysarmaturer i trappeoppganger, nytt kjøkken og utstyr Revegården, rørfornying, invendig rehab vaktmestergarasje og legging av heller mm Tuneggen.

Note 7 - ANDRE DRIFTSUTGIFTER

	2024	2023
Leiekostnader	34 510	75 602
Verktøy, driftsmateriell, inventar	480 522	246 353
Kontorrekvisita, trykksaker	18 046	18 347
Telefon og porto	0	21
Drift maskiner	361 856	498 110
Gaver	5 178	9 584
Kostnader vedr. styrearbeid	38 793	22 003
Generalforsamling/årsmøte	23 470	15 703
Kurskostnader	0	85 425
Bankgebyrer	3 137	3 150
Andre gebyrer	27 350	20 351
Tilskudd bomiljø	66 784	419 916
Hjemmeside/internett/TV-abo	38 382	61 983
Dagligvarer	11 649	8 740
Julebord/styresamling	3 864	4 874
Andre kostnader	1 599	58
Sum andre driftsutgifter	**1 115 185**	**1 490 201**

Note 8 - DISPONIBLE MIDLER

	2024	2023
Disponible midler 01.01	**26 117 105**	**22 639 753**
Endring i disponible midler:		
Årets resultat	-1 110 379	4 918 199
Tilbakeført avskrivning	687 288	795 333
Tilgang av anleggsmidler	0	-487 670
Avdrag lån	-1 620 492	-1 750 046
Innbetalt depositum	0	1 536
Årets endring i disponible midler	**-2 043 584**	**3 477 351**
Disponible midler i periodens slutt	**24 073 521**	**26 117 105**
Disponible og øremerk. midler justert for langsiktige avsetninger	**24 073 521**	**26 117 105**

Org.nr: 948 728 060 - 44

Note 9 - ANLEGGSMIDLER

	Traktorgara.	Grendehus	Maskiner	Maskiner	Park. plass	Kontormask.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	951 257	2 874 812	500 388	5 193 250	874 628	150 305
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	951 257	2 874 812	500 388	5 193 250	874 628	150 305
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	951 257	2 874 812	400 740	4 965 219	0	150 305
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	99 648	228 031	874 628	0
Årets avskrivninger :	2 550	0	166 796	370 731	0	0
Antatt levetid i år :	20	20	3	5		3

	Inventar	Inventar	Tomter	Bygning	Andre anl.m.	Andre anl.m.
Anskaffelseskost pr.01.01 :	30 525	66 683	741 943	64 385 537	418 006	215 213
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	0	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	30 525	66 683	741 943	64 385 537	418 006	215 213
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	30 525	66 683	0	0	107 985	215 213
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	0	0	741 943	64 385 537	310 021	0
Årets avskrivninger :	0	0	0	0	20 900	0
Antatt levetid i år :	3	5			20	3

	Andre anl.m.	Byggmøs. anl.	Transportmidle	Rehabilit.	Lekeplasser	Lekeplasser
Anskaffelseskost pr.01.01 :	2 220 712	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Årets tilgang :	0	0	0	0	0	0
Årets avgang :	26 644	0	0	0	0	0
Anskaffelseskost pr.31.12:	2 194 068	369 819	258 714	79 423 853	184 225	2 481 113
Akkumulerte avskrivninger pr.31.12:	1 951 056	213 643	258 714	0	184 225	2 481 113
Akkumulerte nedskrivninger pr.31.12:	0	0	0	0	0	0
Bokført verdi pr.31.12:	269 656	156 175	0	79 423 853	0	0
Årets avskrivninger :	89 329	36 982	0	0	0	0
Antatt levetid i år :	5	10	5		3	5

Borettslagets eiendommer avskrives ikke foruten grendahuset og garasjer, da løpende vedlikehold antas å opprettholde den tekniske og økonomiske verdi på bygningsmassen.
Samtlige av boligselskapets anleggsmidler er oppført i anleggskartoteket.
Bygninger er anskaffet i år 1973.

Note 10 - UTESTÅENDE FORDRINGER

Utestående fordringer er gjennomgått og vurdert. Boligselskapet behøver ikke å regne med fremtidige tap på disse og det er derfor ikke foretatt tapsavsetning.

Midteggen Borettslag - Noter 2024

Note 11 - BANKINNSKUDD OG ØREMERKEDE AVSETNINGER

	2024	2023
Bundne midler og bankinnskudd		
Bundne midler for skattetrekk	120 343	113 804
Bankinnskudd	22 652 195	26 803 260
Sum bankinnskudd	**22 772 538**	**26 917 065**

Note 12 - EGENKAPITAL

	2024	2023
SUM EGENKAPITAL 01.01	**105 918 559**	**101 000 360**
Andelskapital 01.01	47 400	47 400
Andelskapital 31.12	**47 400**	**47 400**
Annen egenkapital 01.01	105 871 159	100 952 960
Årets resultat	-1 110 379	4 918 199
Annen egenkapital 31.12	**104 760 780**	**105 871 159**
SUM EGENKAPITAL 31.12	**104 808 180**	**105 918 559**

Andelskapitalen er kr 47 400,- fordelt på 474 andeler à kr 100,-.
Hver andel har lik stemmerett på generalforsamlingen.

Note 13 - PANTSTILLELSER

	2024
Bokført verdi pantsatte eiendeler 31.12	**144 707 508**
Restgjeld 31.12	**65 746 762**

Pålydende pantstillelser var 90 645 600,- per 31.12.
Pantstillelser og restgjeld omfatter langsiktig gjeld og borettsinnskudd, jfr note om innskudd.

Org.nr: 948 728 060 - 44

Note 14 - PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

Kreditor:	Svenska Handelsbanken AB NUF	Den Norske Stats Husbank
Formål:	Refinansiering av 9051 72 43832	Rehabilitering, utskifting av vinduer/dører. Fastrente til 01.12.32
Lånenummer:	**90517327807**	**14633756310**
Lånetype:	Annuitet	Annuitet
Opptaksår:	2022	2012
Rentesats:	5.95 %	2.682 %
Betingelser:	Flytende rente	Fastrente til 01.12.2032
Beregnet innfridd:	30.06.2044	01.11.2042
Opprinnelig lånebeløp:	34 708 318	25 000 000
Lånesaldo 01.01:	33 678 145	18 043 509
Avdrag i perioden:	881 430	739 062
Lånesaldo 31.12:	**32 796 715**	**17 304 447**
Saldo 5 år frem i tid:	27 569 063	13 297 484

PANTE- OG GJELDSBREVSLÅN

	Ant. andeler	Andel gjeld 31.12	Sum fellesgjeld
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 14633756310	149	44 160	6 579 840
	193	37 652	7 266 836
	132	26 194	3 457 608
Antall andeler, andel gjeld og sum av fellesgjeld lån 90517327807	149	83 696	12 470 704
	193	71 362	13 772 866
	132	49 646	6 553 272

Note 15 - INNSKUDD

	2024	2023
Borettsinnskudd	15 645 600	15 645 600
Sum innskudd	**15 645 600**	**15 645 600**

Resultat og balanse med noter for Midteggen Borettslag.

Dokumentet er signert elektronisk av:

For Midteggen Borettslag

Styreleder	Heidi Nordnes (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Aud Bjørkum Hansen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Kai Ove Aunaas (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Jan Trygve Fredriksen (sign.)	02.04.2025
Styremedlem	Anne Alice Tårnesvik (sign.)	02.04.2025

BDO AS
Kobbes gate 2
Postboks 1786 Sentrum
7416 Trondheim

Uavhengig revisors beretning

Til generalforsamlingen i MIDTEGGEN BORETTSLAG

Konklusjon

Vi har revidert årsregnskapet til MIDTEGGEN BORETTSLAG.

Årsregnskapet består av:

- Balanse per 31. desember 2024
- Resultatregnskap 2024
- Oppstilling over endring av disponible midler
- Noter til årsregnskapet, herunder et sammendrag av viktige regnskapsprinsipper.

Etter vår mening:

- Oppfyller årsregnskapet gjeldende lovkrav, og
- Gir årsregnskapet et rettvisende bilde av borettslagets finansielle stilling per 31. desember 2024, og av dets resultater for regnskapsåret i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge.

Andre forhold

Budsjettallene som fremkommer i årsregnskapet er ikke revidert.

Grunnlag for konklusjonen

Vi har gjennomført revisjonen i samsvar med International Standards on Auditing (ISA-ene). Våre oppgaver og plikter i henhold til disse standardene er beskrevet nedenfor under Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet. Vi er uavhengige av borettslaget i samsvar med kravene i relevante lover og forskrifter i Norge og International Code of Ethics for Professional Accountants (inkludert internasjonale uavhengighetsstandarder) utstedt av International Ethics Standards Board for Accountants (IESBA-reglene), og vi har overholdt våre øvrige etiske forpliktelser i samsvar med disse kravene. Innhentet revisjonsbevis er etter vår vurdering tilstrekkelig og hensiktsmessig som grunnlag for vår konklusjon.

Styret og forretningsførers ansvar for årsregnskapet

Styret og forretningsfører (ledelsen) er ansvarlig for å utarbeide årsregnskapet og for at det gir et rettvisende bilde i samsvar med regnskapslovens regler og god regnskapsskikk i Norge. Ledelsen er også ansvarlig for slik intern kontroll som den finner nødvendig for å kunne utarbeide et årsregnskap som ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil.

Ved utarbeidelsen av årsregnskapet må ledelsen ta standpunkt til borettslaget evne til fortsatt drift og opplyse om forhold av betydning for fortsatt drift. Forutsetningen om fortsatt drift skal legges til grunn for årsregnskapet så lenge det ikke er sannsynlig at virksomheten vil bli avviklet.

Revisors oppgaver og plikter ved revisjonen av årsregnskapet

Vårt mål er å oppnå betryggende sikkerhet for at årsregnskapet som helhet ikke inneholder vesentlig feilinformasjon, verken som følge av misligheter eller utilsiktede feil, og å avgi en revisjonsberetning som inneholder vår konklusjon. Betryggende sikkerhet er en høy grad av sikkerhet, men ingen garanti for at en revisjon utført i samsvar med ISA-ene, alltid vil avdekke vesentlig feilinformasjon. Feilinformasjon kan oppstå som følge av misligheter eller utilsiktede feil. Feilinformasjon er å anse som vesentlig dersom den enkeltvis eller samlet med rimelighet kan forventes å påvirke de økonomiske beslutningene som brukerne foretar på grunnlag av årsregnskapet.

For videre beskrivelse av revisors oppgaver og plikter vises det til:
https://revisorforeningen.no/revisjonsberetninger

BDO AS
Geir Ove Frostad
statsautorisert revisor
(elektronisk signert)

Penneo Dokumentnøkkel: BSSSS-Y6B7T-P7WY1-NB3EE-5O3K6-QGWEB

PENNEO

Signaturene i dette dokumentet er juridisk bindende. Dokument signert med "Penneo™ - sikker digital signatur". De signerende parter sin identitet er registrert, og er listet nedenfor.

"Med min signatur bekrefter jeg alle datoer og innholdet i dette dokument."

Frostad, Geir Ove
Partner
Serienummer: no_bankid:9578-5994-4-502323
IP: 188.95.xxx.xxx
2025-04-02 16:08:29 UTC

bankID

Dette dokumentet er signert digitalt via **Penneo.com**. De signerte dataene er validert ved hjelp av den matematiske hashverdien av det originale dokumentet. All kryptografisk bevisføring er innebygd i denne PDF-en for fremtidig validering.

Dette dokumentet er forseglet med et kvalifisert elektronisk segl ved bruk av et sertifikat og et tidsstempel fra en kvalifisert tillitstjenesteleverandør.

Slik kan du bekrefte at dokumentet er originalt
Når du åpner dokumentet i Adobe Reader, kan du se at det er sertifisert av **Penneo A/S.** Dette beviser at innholdet i dokumentet ikke har blitt endret siden tidspunktet for signeringen. Bevis for de individuelle signatørenes digitale signaturer er vedlagt dokumentet.

Du kan bekrefte de kryptografiske bevisene ved hjelp av Penneos validator, **https://penneo.com/validator**, eller andre valideringsverktøy for digitale signaturer.

Penneo Dokumentnøkkel: BSSSS-Y6B7T-P7WY1-NB3EE-5O3K6-QGWEB

Årsmelding 2024 for Midteggen Borettslag

Denne årsmeldingen er en omtale av virksomheten i Midteggen Borettslag for 2024.

Styrets sammensetning i siste periode

Leder, Heidi Nordnes
Daglig Leder, Frank Arne Hammer
Styremedlem, Anne Alice Tårnesvik
Styremedlem, Jan Trygve Fredriksen
Styremedlem, Aud Bjørkum Hansen
Styremedlem, Kai Ove Aunaas
Varamedlem uten tilgang til Portal, Heidi Wiedemann
Varamedlem uten tilgang til Portal, Dilek Guven Akdeve
Varamedlem uten tilgang til Portal, Jorunn Taftøy
Varamedlem uten tilgang til Portal, Christina Ramsøy
Varamedlem uten tilgang til Portal, Kjell Einar Ring

Styrets arbeid i siste periode

Regnskapslovens krav om årsberetning for små foretak ble opphevet fra og med 2017. Det bemerkes derfor at denne årsmeldingen ikke er utformet for å tilfredsstille regnskapslovens krav til innhold for årsberetninger for øvrige eller store foretak.

Midteggen Borettslag har 4 ansatte i 100 % stilling (3 byggdriftere/vaktmestere og 1 driftsleder) i sin driftsavdeling. Driftsleder betjener borettslagets servicekontor på Revegården og er styrets kontaktpunkt i hverdagen. Driftsavdelingen utfører ellers det daglige løpende vedlikeholdet av bygg og eiendom, og planlegger og bidrar til at periodisk vedlikehold utføres i henhold til vedtatt budsjett.

I 2024 hadde driftsavdelingen 1 langtidssykemeldt deler av året. Avdelingen har hatt normal bemanning fra oktober 2024.

Styret har avholdt 17 styremøter i tillegg til diverse møter som oppfølging av fattede vedtak. Styret gjennomførte en vellykket intern kurs og planleggingssamling 9-10 oktober 2024. Dette er også planlagt for 2025, og da med alle ansatte.
Det er avholdt 2 møter i samarbeidsforum som består av Ringvegen BL og Kolstadflaten BL.
Det er også avholdt 1 beboermøte og 1 beboermøte for nyinnflyttede. Tunutvalgene avholdt vårdugnad. Styret er opptatt av å ha et godt og inkluderende bomiljø, og jobber løpende med oppfølging og utvikling av dette.

Styret og drifts arbeide i siste periode

Styret og drift jobber i felleskap for løpende drift og vedlikehold av bygg og uteareal. Det jobbes målrettet med forvalter og våre faste leverandører for at vi løpende skal kunne tilby effektiv, kostnadsbesparende, tidsriktig og utviklende vedlikehold av våre bygg og utearealer. Ansatte og styremedlemmer har deltatt på kurs, seminar og leverandør/temasamlinger for å bygge ny kunnskap.

For å kunne sikre god kontinuitet i arbeidet følges borettslagets it og driftssystem opp løpende med tanke på stabilitet og sikkerhet.
Dette er viktig for utførelse og historikk knyttet til borettslagets bygg og eiendomsmasse.

Styret og drift ønsker løpende å holde alle andelseiere/beboer informerte om vårt arbeide.
Dette gjøres gjennom bruk av vår nettside, Facebook, rundskriv og oppslag. I tillegg er det
svært ønskelig at alle andelseiere oppdaterer sin kontaktinfo på Min Side - hos Tobb og krysser av for elektronisk kommunikasjon. I desember 2024 startet vi med utsendelse av informasjon på SMS og e-post. Merk at dette over tid vil erstatte kommunikasjon på skriv/papir.

Større utførte vedlikeholdsarbeider:

- Oppussing av sal og kjøkken på Revegården
- Oppussing og utvidelse verksted drift
- Oppgradering av tun egga (mellom veggliv blokker og kjørebane), fortsetter i 2025
- ENØK-tiltak, all LED-belysning i trapper oppganger
- Oppgradering alle sikringsskap i fellesareal tun Høyvåg, fortsetter i 2025
- Rørvask og vannsjekk tun Trøa, Egga, Høyvåg og Prærien, fortsetter 2025
- Etablering vannpost i tun Høyvåg og Lia, fortsetter 2025
- Ny adgangskontroll Revegården, verksted drift og smøregrav, fortsetter 2025
- Ny oppgradert løsning kameraovervåkning 3 x parkeringskjeller

Styret i Midteggen Borettslag

Årsmeldingen er godkjent av styret 11.03.2025

Frank Arne Hammer

Fra: Bediha Guven <Bediha_guven@hotmail.com>
Sendt: tirsdag 11. mars 2025 20:13
Til: Post @ Midteggen
Emne: Forslag: Innglassin av balkong

Fikk ingen bekreftelse på mail som ble sendt fra meg 09.03. Sender derfor en gang til for sikkerhetsskyld.

Tema/overskrift: Innglassing av balkonger

Jeg ønsker å fremme et forslag om mulighet for innglassing av balkonger i vårt borettslag. Innglassing kan gi flere fordeler, som økt trivsel, bedre beskyttelse mot vær og vind, samt mulighet for å bruke balkongen året rundt. I tillegg kan glassing bidra til å redusere energikostnader ved å isolere balkongen fra kald luft.

Forslaget innebærer at beboere som ønsker det, kan få tillatelse til å gjennomføre innglassing av sin balkong under visse forutsetninger. Disse forutsetningene skal sikre at både estetikk, sikkerhet og fellesskapets interesser ivaretas. Jeg foreslår derfor at det gjennomføres en grundig vurdering av saken, inkludert nødvendige retningslinjer og en eventuell godkjenningsprosess, slik at alle beboere kan være trygge på innglassingen.

For å sikre en helhetlig og pen løsning foreslår jeg at innglassingen følger buen på eksisterende verandarekkverk. Løsningen skal være tett og godt isolert, noe som kan bidra til ytterligere besparelser på oppvarmingskostnader.

Det er viktig å understreke at dette skal være et frivillig tilbud, slik at kun de som ønsker innglassing, blir omfattet av tiltaket. Kostnadene skal dekkes ved at de som ønsker innglassing betaler en egenandel, slik at det ikke belaster felleskostnadene for hele borettslaget.

Jeg håper dette forslaget kan vurderes nærmere, og ser frem til en konstruktiv dialog om mulighetene for innglassing av balkongene i vårt borettslag.

Med vennlig hilsen
Bediha Guven

Vedtekter

for Midteggen Borettslag org nr. 948 728 060 tilknyttet Trondheim og Omegn Boligbyggelag

vedtatt på konstituerende generalforsamling 05.02.1973 sist endret 16.06.20 (ikrafttredelse fra 15.08.2005).

1. Innledende bestemmelser

1-1 Formål
Midteggen Borettslag er et samvirkeforetak som har til formål å gi andelseierne bruksrett til egen bolig i lagets eiendom(borett) og å drive virksomhet som står i sammenheng med denne.

1-2 Forretningskontor, forretningsførsel og tilknytningsforhold
(1) Borettslaget ligger i Trondheim kommune og har forretningskontor i Trondheim kommune.

(2) Borettslaget er tilknyttet Trondheim og Omegn Boligbyggelag som er forretningsfører.

2. Andeler og andelseiere

2-1 Andeler og andelseiere
(1) Andelene skal være på kroner etthundre.

(2) Bare andelseiere i boligbyggelaget og bare fysiske personer (enkeltpersoner) kan være andelseiere i borettslaget. Ingen fysiske personer kan eie mer enn en andel.

(3) Uansett kan staten, en fylkeskommune eller en kommune til sammen eie inntil ti prosent av andelene i borettslaget i samsvar med borettslagslovens § 4-2 (1). Det samme gjelder selskap som har til formål å skaffe boliger og som blir ledet og kontrollert av stat, fylkeskommune eller kommune, stiftelse som har til formål å skaffe boliger og som er opprettet av staten, en fylkeskommune eller kommune og selskap, stiftelse eller andre som har inngått samarbeidsavtale med stat, fylkeskommune eller kommune om å skaffe boliger til vanskeligstilte.

(4) I tillegg boligbyggelaget, institusjon eller sammenslutning med samfunnsnyttig formål samt arbeidsgiver som skal framleie boligene til sine arbeidstakere rett til å eie til sammen inntil 2,5% av andelene, jfr. § 4-3 i lov om borettslag.

(5) Andelseierne skal få utlevert et eksemplar av borettslagets vedtekter

2-2 Sameie i andel
(1) Bare personer som bor eller skal bo i boligen kan bli sameier i andel.

(2) Dersom flere eier en andel sammen, skal det regnes som bruksoverlating hvis en eller flere av sameierne ikke bor i boligen, jf vedtektenes punkt 4-2.

2-3 Overføring av andel og godkjenning av ny andelseier
(1) En andelseier har rett til å overdra sin andel, men erververen må godkjennes av borettslaget for at ervervet skal bli gyldig overfor borettslaget.

(2) Borettslaget kan nekte godkjenning når det er saklig grunn til det og skal nekte godkjenning dersom ervervet vil være i strid med punkt 2 i vedtektene.

(3) Nekter styret å godkjenne erververen som andelseier, må melding om dette komme fram til erververen senest 20 dager etter at søknaden om godkjenning kom fram til borettslaget. I motsatt fall skal godkjenning regnes som gitt.

(4) Erververen har ikke rett til å bruke boligen før godkjenning er gitt eller det er rettskraftig avgjort at erververen har rett til å erverve andelen.

(5) Den forrige andelseieren er solidarisk ansvarlig med en eller flere nye erververe for betaling av felleskostnader til ny andelseier er godkjent, eller det er rettskraftig avgjort at en ny andelseier har rett til å erverve andelen.

3. Forkjøpsrett

3-1 Hovedregel for forkjøpsrett
(1) Dersom andel skifter eier, har disse forkjøpsrett i denne rekkefølge:
1. Andelseire i borettslaget
2. Andelseieres slektninger i rett opp- eller nedstigende linje.
3. Andelseiere i Trondheim og Omegn Boligbyggelag, utpekt av boligbyggelaget.

(2) Forkjøpsretten kan ikke gjøres gjeldende når andelen overdras til ektefelle, til andelseierens eller ektefellens slektning i rett opp- eller nedstigende linje, til fosterbarn som faktisk står i samme stilling som livsarving, til søsken eller noen annen som i de to siste årene har hørt til samme husstand som den tidligere eieren. Forkjøpsretten kan heller ikke gjøres gjeldende når andelen overføres på skifte etter separasjon eller skilsmisse, eller når et husstandsmedlem overtar andelen etter bestemmelsene i husstandsfellesskapslovens § 3.

(3) Styret i borettslaget skal sørge for at de som er nevnt i første ledd får anledning til å gjøre forkjøpsretten gjeldende og på deres vegne gjøre retten gjeldende innen fristen nevnt i vedtektenes punkt 3-2, jf borettslagslovens § 4-15 første ledd.

3-2 Frister for å gjøre forkjøpsrett gjeldende
Fristen for å gjøre forkjøpsretten gjeldende er 20 dager fra borettslaget mottok melding om at andelen har skiftet eier, med opplysning om pris og andre vilkår. Fristen er fem hverdager dersom borettslaget har mottatt skriftlig forhåndsvarsel om at andelen kan skifte eier, og varselet har kommet fram til laget minst femten dager, men ikke mer enn tre måneder, før meldingen om at andelen har skiftet eier.

3-3 Nærmere om forkjøpsretten
(1) Ansiennitet i borettslaget regnes fra dato for overtakelse av andelen. Står flere andelseiere i borettslaget med lik ansiennitet, går den med lengst ansiennitet i boligbyggelaget foran.

(2) Når bolig i laget er ervervet av slektning av en andelseier, skal andelseieren som gjorde forkjøpsrett gjeldende for sin slektning, settes etter de øvrige som var andelseiere på ervervstidspunktet, men foran andelseiere som er kommet til senere når det gjelder tildelingsgrunnlag ved avgjørelsen av om annen slektning av nevnte andelseier skal få erverve andel i laget.

(3) Dersom ingen andelseiere i borettslaget melder seg utpeker boligbyggelaget hvilken andelseier i boligbyggelaget som skal få overta andelen.

(4) Andelseier som vil overta ny andel, må overdra sin andel i laget til en ny andelseier. Dette gjelder selv om andelen tilhører flere.

(5) Forkjøpsretten skal kunngjøres i en avis som er vanlig lest på stedet, på boligbyggelagets nettsider, ved oppslag i borettslaget eller på annen egnet måte.

4. Borett og bruksoverlating

4-1 Boretten
(1) Hver andel gir enerett til å bruke en bolig i borettslaget og rett til å nytte fellesarealer til det de er beregnet eller vanlig brukt til, og til annet som er i samsvar med tiden og forholdene.

(2) Andelseieren kan ikke benytte boligen til annet enn boligformål uten styrets samtykke.

(3) Andelseieren skal behandle boligen, andre rom og annet areal med tilbørlig aktsomhet. Bruken av boligen og fellesarealene må ikke på en urimelig eller unødvendig måte være til skade eller ulempe for andre andelseiere.

(4) En andelseier kan med styrets godkjenning gjennomføre tiltak på eiendommen som er nødvendige på grunn av funksjonshemming hos en bruker av boligen. Godkjenning kan ikke nektes uten saklig grunn.

(5) Styret kan fastsette vanlige ordensregler for eiendommen. Selv om det er vedtatt forbud mot dyrehold, kan styret samtykke i at brukeren av boligen holder dyr dersom gode grunner taler for det, og dyreholdet ikke er til ulempe for de andre brukerne av eiendommen.

4-2 Bruksoverlating
(1) Andelseieren kan ikke uten samtykke fra styret overlate bruken av boligen til andre.

(2) Med styrets godkjenning kan andelseierne overlate bruken av hele boligen dersom:
- andelseieren selv eller andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen, har bodd i boligen i minst ett av de siste to årene. Andelseierne kan i slike tilfeller overlate bruken av hele boligen for opp til tre år
- andelseieren er en juridisk person
- andelseieren skal være midlertidig borte som følge av arbeid, utdanning, militærtjeneste, sykdom eller andre tungtveiende grunner
- et medlem av brukerhusstanden er andelseierens ektefelle eller slektning i rett opp- eller nedstigende linje eller fosterbarn av andelseieren eller ektefellen
- det gjelder bruksrett til noen som har krav på det etter ekteskapslovens § 68 eller husstandsfellesskapsloven.

Godkjenning kan bare nektes dersom brukerens forhold gir saklig grunn til det. Godkjenning kan nektes dersom brukeren ikke kunne blitt andelseier.

Har laget ikke sendt svar på skriftlig søknad om godkjenning av bruker innen en måned etter at søknaden har kommet fram til laget, skal brukeren regnes som godkjent.

(3) Andelseier som bor i boligen selv, kan overlate bruken av deler av den til andre uten godkjenning.

(4) Overlating av bruken reduserer ikke andelseierens plikter overfor borettslaget.

(5) Andelseier kan overlate bruken av hele boligen til andre i inntil 30 døgn årlig uten borettslagets samtykke (korttidsutleie)

5. Vedlikehold

5-1 Andelseiernes vedlikeholdsplikt
(1) Den enkelte andelseier skal holde boligen, og andre rom og annet areal som hører boligen til, i forsvarlig stand og vedlikeholde slikt som vinduer, rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, inventar, utstyr inklusive vannklosett, varmtvannsbereder og vask, apparater og innvendige flater. Våtrom må brukes og vedlikeholdes slik at lekkasjer unngås.

(2) Vedlikeholdet omfatter også nødvendige reparasjoner og utskifting av slikt som rør, sikringsskap fra og med første hovedsikring/inntakssikring, ledninger med tilbehør, varmekabler, inventar, utstyr inklusive slik som vannklosett, varmtvannsbereder og vasker, apparater, tapet, gulvbelegg, vegg-, gulv- og himlingsplater, skillevegger, listverk, skap, benker og innvendige dører med karmer.

(3) Andelseieren har også ansvaret for oppstaking og rensing av innvendig kloakkledning både til og fra egen vannlås/sluk og fram til borettslagets felles-/hovedledning. Andelseier skal også rense eventuelle sluk på verandaer, balkonger o l.

(4) Andelseieren skal holde boligen fri for insekter og skadedyr.

(5) Vedlikeholdsplikten omfatter også utbedring av tilfeldig skade, herunder skade påført ved innbrudd og uvær.

(6) Oppdager andelseieren skade i boligen som borettslaget er ansvarlig for å utbedre, plikter andelseieren straks å sende melding til borettslaget.

(7) Borettslaget og andre andelseiere kan kreve erstatning for tap som følger av at andelseieren ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens §§ 5-13 og 5-15.

5-2 Borettslagets vedlikeholdsplikt
(1) Borettslaget skal holde bygninger og eiendommen for øvrig i forsvarlig stand så langt plikten ikke ligger på andelseierne. Skade på bolig eller inventar som tilhører laget, skal laget utbedre dersom skaden følger av mislighold fra en annen andelseier.

(2) Felles rør, ledninger, kanaler og andre felles installasjoner som går gjennom boligen, skal borettslaget holde ved like. Borettslaget har rett til å føre nye slike installasjoner gjennom boligen dersom det ikke er til vesentlig ulempe for andelseieren.

(3) Borettslagets vedlikeholdsplikt omfatter også utskifting av vinduer, herunder nødvendig utskifting av termoruter, og ytterdører til boligen eller reparasjon eller utskifting av tak, bjelkelag, bærende veggkonstruksjoner, sluk, samt rør eller ledninger som er bygd inn i bærende konstruksjoner med unntak av varmekabler montert i den enkelte leilighet.

(4) Andelseieren skal gi adgang til boligen slik at borettslaget kan utføre sin vedlikeholdsplikt, herunder ettersyn, reparasjon eller utskifting. Ettersyn og utføring av arbeid skal gjennomføres slik at det ikke er til unødig ulempe for andelseieren eller annen bruker av boligen.

(5) Andelseier kan kreve erstatning for tap som følge av at borettslaget ikke oppfyller pliktene sine, jf borettslagslovens § 5-18.

6. Pålegg om salg og fravikelse

6-1 Mislighold
Andelseiers brudd på sine forpliktelser overfor borettslaget utgjør mislighold. Som mislighold regnes blant annet manglende betaling av felleskostnader, forsømt vedlikeholdsplikt, ulovlig bruk eller overlating av bruk og brudd på husordensregler.

6-2 Pålegg om salg
(1) Hvis en andelseier til tross for advarsel vesentlig misligholder sine plikter, kan borettslaget pålegge vedkommende å selge andelen, jf borettslagslovens § 5-22 første ledd. Advarsel skal gis skriftlig og opplyse om at vesentlig mislighold gir laget rett til å kreve andelen solgt.

6-3 Fravikelse
Medfører andelseierens eller brukerens oppførsel fare for ødeleggelse eller vesentlig forringelse av eiendommen, eller er andelseierens eller brukerens oppførsel til alvorlig plage eller sjenanse for eiendommenes øvrige andelseiere eller brukere, kan styret kreve fravikelse fra boligen etter tvangsfullbyrdelseslovens kapittel 13.

7. Felleskostnader og pantesikkerhet

7-1 Felleskostnader
(1) Felleskostnadene betales hver måned. Borettslaget kan endre felleskostnadene med en måneds skriftlig varsel.

(2) For felleskostnader som ikke blir betalt ved forfall, svarer andelseieren den til en hver tid gjeldende forsinkelsesrente etter lov av 17. desember 1976 nr 100.

7-2 Borettslagets pantesikkerhet
For krav på dekning av felleskostnader og andre krav fra lagsforholdet har laget panterett i andelen foran alle andre heftelser. Pantekravet er begrenset til en sum som svarer til to ganger folketrygdens grunnbeløp på tidspunktet da tvangsdekning besluttes gjennomført.

8. Styret og dets vedtak

8-1 Styret
(1) Borettslaget skal ha et styre som skal bestå av en styreleder og 4 andre medlemmer med 5 varamedlemmer. For å være styremedlem i Midteggen Borettslag må man bo i laget. Dette gjelder ikke representant for forretningsfører valgt av generalforsamlingen.

(2) Funksjonstiden for styreleder og de andre medlemmene er to år. Varamedlemmer velges for ett år. Styremedlem og varamedlem kan gjenvelges.

(3) Styret skal velges av generalforsamlingen. Generalforsamlingen velger styreleder ved særskilt valg. Styret velger nestleder blant sine medlemmer.

8-2 Styrets oppgaver
(1) Styret skal lede virksomheten i samsvar med lov, vedtekter og generalforsamlingens vedtak. Styret kan ta alle avgjørelser som ikke i loven eller vedtektene er lagt til andre organer.

(2) Styreleder skal sørge for at styret holder møte så ofte som det trengs. Et styremedlem eller forretningsføreren kan kreve at styret sammenkalles.

(3) Styret skal føre protokoll over styresakene. Protokollen skal underskrives av de frammøtte styremedlemmene.

8-3 Styrets vedtak
(1) Styret er vedtaksført når mer enn halvparten av alle styremedlemmene er til stede. Vedtak kan treffes med mer enn halvparten av de avgitte stemmene. Står stemmene likt, gjør møtelederens stemme utslaget. De som stemmer for et vedtak som innebærer en endring, må likevel utgjøre minst en tredjedel av alle styremedlemmene.

(2) Styret kan ikke uten at generalforsamlingen har gitt samtykke med minst to tredjedels flertall, fatte vedtak om:
1. ombygging, påbygging eller andre endringer av bebyggelsen eller tomten som etter forholdene i laget går ut over vanlig forvaltning og vedlikehold,
2. å øke tallet på andeler eller å knytte andeler til boliger som tidligere har vært benyttet til utleie, jf borettslagslovens § 3-2 andre ledd,
3. salg eller kjøp av fast eiendom,
4. å ta opp lån som skal sikres med pant med prioritet foran innskuddene,
5. andre rettslige disposisjoner over fast eiendom som går ut over vanlig forvaltning,
6. andre tiltak som går ut over vanlig forvaltning, når tiltaket fører med seg økonomisk ansvar eller utlegg for laget på mer enn fem prosent av de årlige felleskostnadene.

8-4 Representasjon og fullmakt
Styrets leder (nestleder) og ett styremedlem i fellesskap representerer laget utad og tegner dets navn. Styret kan gi prokura.

9. Generalforsamlingen

9-1 Myndighet
Den øverste myndighet i borettslaget utøves av generalforsamlingen.

9-2 Tidspunkt for generalforsamling
(1) Ordinær generalforsamling skal holdes hvert år innen utgangen av juni.

(2) Ekstraordinær generalforsamling holdes når styret finner det nødvendig, eller når revisor eller minst to andelseiere som til sammen har minst en tiendedel av stemmene, krever det og samtidig oppgir hvilke saker de ønsker behandlet.

9-3 Varsel om og innkalling til generalforsamling
(1) Forut for ordinær generalforsamling skal styret varsle andelseierne om dato for møtet og om frist for innlevering av saker som ønskes behandlet.

(2) Generalforsamlingen skal innkalles skriftlig av styret med et varsel som skal være på minst åtte og høyst tjue dager. Ekstraordinær generalforsamling kan om nødvendig kalles inn med kortere varsel som likevel skal være på minst tre dager. I begge tilfeller skal det gis skriftlig melding til boligbyggelaget.

(3) I innkallingen skal de sakene som skal behandles være bestemt angitt. Skal et forslag som etter borettslagsloven eller vedtektene må vedtas med minst to tredjedels flertall kunne behandles, må hovedinnholdet være angitt i innkallingen. Saker som en andelseier ønsker behandlet på ordinær generalforsamling skal nevnes i innkallingen når styret har mottatt krav om det etter vedtektenes punkt 9-3 (1).

9-4 Saker som skal behandles på ordinær generalforsamling
- Godkjenning av årsregnskap
- Valg av styremedlemmer og varamedlemmer
- Eventuelt valg av revisor
- Fastsetting av godtgjørelse til styret
- Andre saker som er nevnt i innkallingen
- Tunutvalg

9-5 Tunutvalg
Om mulig opprettes det tunutvalg i hvert tun, 6 i tallet.
Medlemmene velges av generalforsamlingen for ett år av gangen.

Tunutvalget er ansvarlig overfor styret i borettslaget, og har til hensikt å skape positiv aktivitet og sosialt samhold i tunene.

9-6 Valgkomite
Generalforsamlingen velger en valgkomite av minst 3 medlemmer og 3 varamedlemmer. Funksjonstiden for valgkomiteen er ett år.
Valgkomiteen oppnevner selv leder. Valgkomiteen skal sørge for at borettslagets styre og andre komiteer blir bestående av egnede og dyktige personer.
Medlemmene i valgkomiteen kan ikke samtidig være medlemmer av styret eller i nær familie med noen av styrets medlemmer. Det vil si ektefelle, samboer eller familie i opp- eller nedadstigende rekkefølge. Foreslåtte kandidater skal være forespurt og ha sagt seg villige til å påta seg verv.

9-7 Møteledelse og protokoll
Generalforsamlingen skal ledes av styrelederen med mindre generalforsamlingen velger en annen møteleder. Møtelederen skal sørge for at det føres protokoll fra generalforsamlingen.

9-8 Stemmerett og fullmakt
Hver andelseier har en stemme på generalforsamlingen. Hver andelseier kan møte ved fullmektig på generalforsamlingen, men ingen kan være fullmektig for mer enn en andelseier. For en andel med flere eiere kan det bare avgis en stemme.

9-9 Vedtak på generalforsamlingen
(1) Foruten saker som nevnt i punkt 9-4 i vedtektene kan ikke generalforsamlingen fatte vedtak i andre saker enn de som er bestemt angitt i innkallingen.

(2) Med de unntak som følger av borettslagsloven eller vedtektene her fattes alle beslutninger av generalforsamlingen med mer enn halvparten av de avgitte stemmer. Ved valg kan generalforsamlingen på forhånd fastsette at den som får flest stemmer skal regnes som valgt.

(3) Stemmelikhet avgjøres ved loddtrekning.

10. Inhabilitet, taushetsplikt og mindretallsvern

10-1 Inhabilitet
(1) Et styremedlem må ikke delta i styrebehandlingen eller avgjørelsen av noe spørsmål der medlemmet selv eller nærstående har en framtredende personlig eller økonomisk særinteresse.

(2) Ingen kan selv eller ved fullmektig eller som fullmektig delta i en avstemning på generalforsamlingen om avtale med seg selv eller nærstående eller om ansvar for seg selv eller nærstående i forhold til laget. Det samme gjelder avstemning om pålegg om salg eller krav om fravikelse etter borettslagslovens §§ 5-22 og 5-23.

10-2 Taushetsplikt
Tillitsvalgte, forretningsfører og ansatte i et borettslag har plikt til å bevare taushet overfor uvedkommende om det de i forbindelse med virksomheten i laget får vite om noens personlige forhold, eller tekniske innretninger i laget. Dette gjelder ikke dersom ingen berettiget interesse tilsier taushet.

10-3 Mindretallsvern
Generalforsamlingen, styret eller forretningsfører kan ikke treffe beslutning som er egnet til å gi visse andelseiere eller andre en urimelig fordel til skade for andre andelseiere eller laget.

11. Vedtektsendringer og forholdet til borettslovene

11-1 Vedtektsendringer
(1) Endringer i borettslagets vedtekter kan bare besluttes av generalforsamlingen med minst to tredjedeler av de avgitte stemmer.

(2) Følgende endringer av vedtektene kan ikke skje uten samtykke fra boligbyggelaget, jf borettslagslovens § 7-12:
- vilkår for å være andelseier i borettslaget
- bestemmelse om forkjøpsrett til andel i borettslaget
- denne bestemmelse om godkjenning av vedtektsendringer

11-2 Forholdet til borettslovene
For så vidt ikke annet følger av vedtektene gjelder reglene i lov om borettslag av 06.06.2003 nr 39. jf lov om boligbyggelag av samme dato.

HUSORDENSREGLER FOR MIDTEGGEN BORETTSLAG
Vedtatt på ordinær generalforsamling 23. mai 2006

VELKOMMEN!
Et godt bomiljø avhenger i første rekke av beboernes egen evne til å omgås medmennesker og til å vise hensyn og omtanke under forskjellige forhold.
I noen sammen henger er det likevel nødvendig med felles regler, og derfor er disse husordensreglene laget.

ANSVAR - OMFANG
Husordensreglene gjelder for alle som oppholder seg i borettslaget. Hver enkelt eier er ansvarlig for at egne husstandsmedlemmer, besøkende og eventuelle leietakere gjøres kjent med reglene og overholder disse.

FELLESANLEGG - LEKEPLASSER - DYREHOLD - PARKERING
Ta godt vare på grøntanlegg, beplantninger og andre fellesanlegg. Skader påfører borettslaget - og dermed beboerne - unødvendige utgifter.

Borettslaget har egne husdyrregler vedtatt i ordinær genralforsamling i 1995. Ved anskaffelse av husdyr må erklæring aksepteres, og skjema fylles ut og leveres borettslaget for registrering.

Borettslaget har bestemte områder for kjøring og parkering av motorkjøretøy. Disse plassene er godt skiltet og skal benyttes. Kjøring og parkering i tunene er ikke tillatt, bortsett fra nødvendig tilbringertjeneste. For å sikre parkeringsplasser nok til alle, må de som er tildelt garasje kunbenytte denne. Respekter skiltingen i området.

Reparasjon av motorkjøretøyer i garasjer eller på parkeringsplasser er ikke tillatt.
Borettslaget har smøregrav som lånes ut gratis til slike formål.

RENHOLD AV FELLESAREALER
Utfør utvask eller støvsuging av kjellergang foran boder etter oppsatt turnusliste.

KILDESORTERING - AVFALL
Oppbevar ikke restavfall på balkongen eller i oppgangen. Restavfallet skal pakkes innfør det kastes. Restavfall, papp og papir, plastemballasje og spesialavfall sorteres etter sorteringsliste. Returpinkter for tekstiler/sko, glass/metall, papp/papir og spesialavfall finnes i nabolaget. Medisiner og brukte sprøyter leveres på apotek. Brukte elektriske artikler skal leveres direkte til forhandler.

MATING AV FUGLER
Mating av fugler eller dyr kan trekke rotter og andre skadedyr til husene, og er derfor ikke tillatt.

RO OG ORDEN
Unngå unødig støy i leilighet, trapper og ganger i huset eller utenfor naboenes vinduer og balkonger. Sang og musikkundervisning eller annen virksomhet som kan være til sjenanse for naboene, kan bare drives dersom borettslagets styre og naboene har samtykket.

Oppussingsarbeid som medfører sjenerende støy som f. eks. banking, boring, sliping m.m. kan kun foregå hverdager mellom kl. 0700 og 2100 og lørdager frem til kl. 1700.

Lås alltid kjellerdørene.

Rist ikke tøy eller gulvmatter fra balkonger eller vinduer, i trapper eller ganger eller hvor det kan sjenere noen. Heng ikke ut klær på søn- og helligdager.
Barnevogner, sykler, ski, redskaper og lignende skal ikke oppbevares i trapperom og oppganger. Det finnes egne rom beregnet for slikt utstyr. Egne boder kan også benyttes. Etterlat ikke utstyr som ikke er i bruk, eller skal kastes, i fellesrommene.

BRUK AV LEILIGHETEN
Hold avtrekksvifter på kjøkken, bad, toalett og vaskerom åpne for å unngå at det oppstår kondensskader eller muggdannelse i leiligheten. Avtrekksventilene må rengjøres med jevne mellomrom. Ventiler over vinduer på stue og soverom skal være åpne, og det er ikke tillatt å montere dørstokker uten at det sørges for annen lufttilgang til rommene.

Kjøkkenvifte eller tørketrommel må ikke monteres direkte på avtrekkssystemet. Det anbefales å montere kjøkkenvifte med kullfilter og returluft. Utluft fra kjøkkenvifte eller tørketrommel skal ikke monteres nærmere enn 2 tommer fra avtrekkskanalen.

Påse at leiligheten er tilstrekkelig oppvarmet ved fravær, flytting eller lignende i den kalde årstid, slik at vann- og avløpsrør ikke blir frostskadet.

Sett ikk opp markiser, platter, le-vegger eller lignende før styret har samtykket.
Parabolantenner skal ikke monteres fast i veggkledning eller balkonggulv. Det skal søkes styret om montering av varmepumpe. Søknad sendes på eget skjema som fåes ved borettslagets kontor. Det er ikke anledning til å male vegger/tak på verandaene i avvikende farger. Det er heller ikke anledning til å kle veggene på verandaene med panel eller lignende.

For å unngå farlige situasjoner skal blomsterkasser alltid festes på innsiden av rekkverket på balkongene.

Vær forsiktig så det ikke oppstår brann. Bruk aldri åpen ild, fyrstikker eller lighter i kjeller- eller loftsbod. Ved grilling på balkongen skal enten elektrisk grill eller gassgrill benyttes. Det er ikke tillatt med kullgrill.

Ved salg av leilighet har andelseier plikt til å varsle borettslaget før leiligheten blir omsatt, slik at det kan utarbeides en tilstandsrapport. Tilstandsrapporten skal forevises ny eier, jfr. vedtak i ordinær generalforsamling i mai 1995.
Andelseier har kontrollansvar for å sikre at brannsikringsutstyret fungerer tilfredsstillende, og plikter å gi beskjed til borettslaget om dette ikke er tilfelle.

Ved skade i leiligheten som dekkes av borettslagets forsikring, står andelseier økonomisk ansvarlig for å betale den til enhver tid gjeldende egenandel.

BADEROM, WC, KRANER OG LEDNINGER
Eieren er ansvarlig for uforsvarlig omgang med vann. I toalettet må det bare brukes toalettpapir. Uvedkommende ting må ikke kastes i toalettet. Det kan føre til at avløpet går tett og at eieren får omkostninger med å stake opp.

PLIKTER - MISLIGHOLD
Disse reglene er laget som retningslinjer for å holde ro og orden i borettslaget, og for at alle innen fellesskapet skal ta hensyn til hverandre og trives der. Reglene skal således ikke legge unødige plikter på beboerne. Noen plikter er likevel nødvendige for å sikre et bomiljø som de fleste vil være tilfreds med. Alle beboerne må derfor sette seg inn i – og følge husordensreglene.

Brudd på husordensreglene anses som mislighold. Ved vesentlig mislighold, og etter advarsel fra borettslaget, kan borettslaget pålegge eieren å selge boligen.

MIDTEGGEN BORETTSLAG
april 2006

TIL ANDELSEIERNE I
MIDTEGGEN BORETTSLAG

Trondheim, 3. mai 1995

ERKLÆRING

Undertegnede andelseier erklærer seg herved forpliktet til å overholde følgende regler for dyrehold, som ble enstemmig vedtatt på generalforsamling 3.5.95:

1. Det er ikke tillatt å lufte/leie husdyr på områder bestemt som lekeplass for barn.

2. Husdyr skal på borettslagets område alltid være under full kontroll, og det er alltid dyreeierens ansvar enten den føres av voksne eller barn. Dyret skal føres fysisk i bånd.

3. Hvis dyret gjør seg rent på borettslagets område, plikter dyrets fører å fjerne ekskrementene omgående. Kattesand og annet avfall fra dyr, pakkes godt inn kastes i avfallscontaineren.

4. Dyret skal ikke påføre personer eller eiendom i borettslaget skade. I motsatt fall er dyreeieren ansvarlig og erstatningspliktig for den påførte skade.

5. Skulle dyreholdet forårsake berettigede klager om at dyret sjenerer naboer/øvrige beboere ved bråk, lukt, aggressivitet eller annen måte (f.eks. ved å forårsake allergiske reaksjoner), plikter dyrets eier straks å fjerne dyret fra sin leilighet om en minnelig ordning med klageren ikke oppnås. I tvilstilfelle avgjør borettslagets styre etter forhandlinger med partene, hvorvidt en klage er berettiget.

6. Det er forbudt å holde Pit Bull Terrier eller Pit Bull beslektede hunder i Midteggen borettslag. Hunder av disse raser som er på besøk i borettslaget skal forsynes med forsvarlig munnkurv ved lufting.

c:\tobbdockonv\tmpdokument.doc

Denne erklæring betraktes som en del av leiekontrakten vedrørende leiligheten, og brudd på erklæringen blir å betrakte som vesentlig mislighold av leiekontrakten. For øvrig erklærer jeg meg villig til å godta de endringer i bestemmelsene om dyrehold som styret eller generalforsamlingen til enhver tid finner nødvendig å foreta.

****

Registreringsskjema:

Andelseier: _____

Adresse: _____ Leilighetsnr: _____

Dyrets eier: _____

Dyreart/rase:_____ Kjønn:_____ Alder:_____

Saupstad, den _____

_____ _____
Andelseiers underskrift Underskrift av dyrets eier

TIL ANDELSEIERNE I
MIDTEGGEN BORETTSLAG

Saupstad, 29.11.94

FORBUD MOT REPARASJON AV BIL I GARASJENE OG PÅ PARKERINGSPLASSENE - TILBUD OM GRATIS LÅN AV SMØREGRAV

Til tross for at det alltid har vært forbud mot å reparere motorkjøretøyer i garasjer og på parkeringsplasser, har det allikevel foregått. Det har medført at vi har vært plaget med oljesøl og at bildeler ligger og slenger. Da vi ikke har hatt noe annet å tilby beboerne, har vi valgt å føre en liberal holdning vedrørende dette hittil.
Nå er imidlertid smøregrava ferdigstilt og godkjent av Arbeidstilsynet. Den har vi tenkt å tilby andelseierne å låne gratis. Smøregrava er utstyrt med traverskran og spilloljemottaker. Vi har også fått laget en skikkelig arbeidsbenk, og rommet er oppvarmet. Så nå skulle alt ligge til rette for at mekkeglade kan utfolde seg fritt! Vi låner selvfølgelig ikke ut verktøy.
Smøregrava lånes ut hverdager etter kl 1500 og i helgene. Interesserte kan enten stikke innom vaktmesterkontoret eller kontakte oss pr. telefon for å avtale tid, og få utlevert nøkler.

Til andelseiere som har bildeler liggende i garasjene, eventuelt biler som lekker olje:

* Alle bildeler og annet som ligger i garasjene skal fjernes **innen 10.12.94.**
* Andelseiere som har biler som lekker olje i garasjene, **risikerer at leieforholdet blir oppsagt** hvis de ikke ordner opp i forholdet
* Skifting av olje og reparasjon av kjøretøy på parkeringsplassene er **ikke tillatt.**

Vi håper at dette kan være med på å skape et bedre og triveligere bomiljø for alle oss som bor her i Midteggen Borettslag.

MIDTEGGEN BORETTSLAG
Styret

Vedlegg: Regler for utlån av smøregrav
Regler for renhold av smøregrav

REGLER FOR UTLÅN AV SMØREGRAV I MIDTEGGEN BORETTSLAG

1. Smøregrava lånes ut kun til andelseiere.

2. Depositum, kr 200,-, tilbakebetales under forutsetning av at regler for renhold av smøregrava er fulgt, og at nøkkel innleveres senest påfølgende dag etter bruk, eventuelt etter avtale.

3. Sveising er ikke tillatt.

4. Andelseier er selv ansvarlig for eventuelle skader som måtte påføres motorkjøretøy under benyttelse av smøregrava.

5. Midteggen Borettslag står fritt til å nekte andelseiere, som ikke følger ovenstående regler, adgang til å benytte smøregrava.

****

REGLER FOR RENHOLD AV SMØREGRAVA

* Alle har plikt til å rydde etter seg.
* Ved oljeskift skal oljeoppsamleren benyttes, eventuelt oljesøl tas opp ved hjelp av sagmugg og spade.
* Det er ikke tillatt å legge igjen bildeler o.l. uten etter avtale med vaktmestrene.
* Husk slukk lyset!

MIDTEGGEN BORETTSLAG
Styret

TIL ANDELSEIERNE I
MIDTEGGEN BORETTSLAG

Trondheim, 16.01.1997

VEDR. BRANNSIKRINGSUTSTYR

Andelseierne har kontrollansvar for å sikre at brannsikringsutstyret fungerer tilfredsstillende. Direktoratet for brann og eksplosjonsvern har gitt dette kontrollansvaret følgende innhold:

RØYKVARSLER
Røykvarsleren må etterses jevnlig, gjerne støvsuges, og man bør forvisse seg om at batteriene fungerer som de skal. Testknappen bør brukes hver måned. Ved indikasjoner på at batteriet begynner å bli dårlig, må det skiftes ut. Normalt vil røykvarsleren gi signal ved en pipetone med relativt lange mellomrom. Det presiseres at skifting av batteri er et brukeransvar. Det vil si at andelseier selv er ansvarlig for anskaffelse og skifting av batteri.

Dersom røykvarsleren ikke fungerer etter at batteriskift er foretatt, plikter andelseieren å melde fra til borettslaget. Borettslaget reparerer/skifter ut røykvarsleren, og monterer denne tilbake på forsvarlig måte.

HÅNDSLOKKEAPPARAT
Kontroll av slokkeutstyr er brukers ansvar. f. eks. at det er tilfredsstillende trykk på håndslokkeapparatet. Det anbefales at håndslokkeapparatet snues (settes på hodet) et par ganger i året for å sikre bevegelse og blanding av pulveret i apparatet. Hvis andelseier oppdager at det ikke er tilfredsstillende trykk på håndslokkeapparatet, eller at det av andre grunner ikke ser ut til å fungere, plikter hun/han å melde fra til borettslaget. Borettslaget sørger for at nødvendig vedlikehold finner sted, og at slokkeutstyret blir satt tilbake på plass.

Kostnadene i forbindelse med vedlikehold og eventuell utskifting av brannsikringsutstyr dekkes på vanlig måte via husleien. med mindre andelseier selv er ansvarlig for at utstyret ikke fungerer.

Etter lov og forskrifter er det borettslaget som eier av eiendommen som har ansvar for å sørge for at brannsikringsutstyr til enhver tid finnes i boligen. Det følger av dette at brannsikringsutstyret anses som en del av boligen (selv om slokkeapparatet er løst montert), og derved anses som borettslagets eiendom. Av denne grunn har den enkelte andelseier ikke rett til å fjerne dette fra boligen på noe tidspunkt. Det er f. eks. forbudt å ta dette utstyret med seg ved overdragelse av boligen.

MIDTEGGEN BORETTSLAG
Styret

TIL ALLE BEBOERNE I
MIDTEGGEN BORETTSLAG

Saupstad, 22.06.1995
B.44.4

Styret har mottatt en del klager som går på bruken av fellesarealer. Vi ber om at alle beboere leser gjennom og tar til etterretning følgende:

BALLSPILL
Vi har fått flere klager på at voksne og barn sparker ball inne i tunet. Det er ikke hyggelig å få kaffekosen på verandaen ødelagt ved at man sitter og venter på å få fotballen i kaffekoppen, eller nattesøvnen ødelagt av at noen bruker soveromsveggen som fotballmål. Vi vil derfor henstille til alle beboere om å vise hensyn og ta med seg ballen til en av bydelens mange ballplasser.

HANDLEVOGNER
Videre har vi fått klager på at beboere tar med seg handlekurver hjem, og ettrlater disse i tunet. Der blir de stående, til ungene har sørget for å demontere de, med den følge at det ligger deler strødd utover tunet. Etter å ha vært i kontakt med Rema 1000 på Saupstad, får vi opplyst at det ikke er anledning til å ta med handlekurv hjem fra butikken, uten å ha kvittert for den først. Den som har tatt med seg en handlekurv fra butikken, står selv ansvarlig for å levere den tilbake.

DYREHOLD
Vi minner om at alt dyrehold skal registreres. Hvis dette ikke er gjort, kan registreringsskjema fåes ved henvendelse til borettslagets kontor.

ANTENNER
Vi har merket oss at en del beboere har satt opp nær-TV-antenne eller parabol. Dette er et brudd på husordensreglene, og antennene må fjernes. Vi vil gjøre oppmerksom på at det heller ikke ved søknad vil bli gitt godkjenning til oppsetting av antenner.

BILKJØRING
Det er forbudt å parkere biler i tunene. Dette er et brudd både på husordensreglene og veitrafikkloven. Tunet er ment for å være oppholdsplass og lekeplass. Vi anmoder alle om å vurdere nødvendigheten av å kjøre bilen inn i tunet, og minner om at det er andelseiers plikt å påse at besøkende overholder reglene. Når det likevel er nødvendig å kjøre inn i tunet, må det utvises den største forsiktighet. Vi har fått melding om at en del beboere/besøkende har det fryktelig travelt nå de kjører inn. Vi håper at alle innskjerper dette og tenker igjennom hvorfor reglene er som de er.

VASKING
Alle har plikt til å vaske utvask. Dette er en del av leiekontrakten. Unnlater man å ta sin del av disse felles forpliktelser, kan det i verste fall føre til oppsigelse fra borettslagets side. Vi gjør oppmerksom på at den som har utvasken i inngangspartiet også skal spyle utenfor inngangspartiet, evt. måke snø.

AVFALL
Til slutt vil vi minne om at alt søppel skal pakkes inn. Det medfører helsefare at matavfall og brukte bleier blir kastet uinnpakket i sjakta. Dette står for øvrig også i husordensreglene. Hvis dette ikke blir fulgt opp av beboerne, kan borettslaget i verste fall bli nødt til å stenge sjakta i

de oppganger hvor dette ikke blir gjort. Beboerne vil da bli nødt til å bære søppelet bort til vaktmestergarasjen for å bli kvitt det.

MIDTEGGEN BORETTSLAG
Styret

A/S Huseby-Flatås Utbyggingsselskap
Kolstadflata
7078 SAUPSTAD

72/996.PP/JG

SAUPSTADRINGEN 65, OPPGANG B, GRUPPE R.

Inspeksjon ble foretatt den 23-4-75.

Midlertidig innflyttingstillatelse meddeles herved.

Leilighetene er utført etter bygningsrådets godkjente tegninger datert 7-6-72.

Arbeidet ble igangsatt august 1973.

TRONDHEIM BYGNINGSKONTROLL, 25.4.1975

P. Pedersen

TRONDHEIM KOMMUNE

Manglende brukstillatelse eller ferdigattest

Vi får ofte spørsmål om hva man må gjøre hvis boligen eller liknende mangler brukstillatelse eller ferdigattest. Spesielt blir dette en aktuell problemstilling ved et salg. Hvordan dette løses avhenger av når byggesøknaden ble innsendt.

Byggesøknader innsendt før 1.1.1998
Det er ikke lenger mulig å få ferdigattest for tiltak som er omsøkt før 1. januar 1998. Dersom bygget er omsøkt og godkjent fra Byggesakskontoret, vil det ikke være ulovlig å bruke bygningen selv om ferdigattest mangler.

Eventuelle ulovlige byggetiltak vil ikke automatisk være godkjent i slike saker, og tegningene som lå til grunn for byggetiltaket er de som fortsatt gjelder. Det er da byggets eier som er ansvarlig for at bygget er utført i tråd med tillatelsen.

Byggesøknader innsendt mellom 1.1.1998 og 30.6.2010
Hvis det er gitt midlertidig brukstillatelse for tiltaket, kan Byggesakskontoret gi ferdigattest basert på:

- erklæring fra ansvarlige foretak fra byggesaken, eller
- akseptere en egenerklæring fra tiltakshaver

Dette vil være avhengig av omfanget og kompleksiteten av det arbeidet som gjensto da brukstillatelsen ble gitt. Dersom det ikke er mulig å få tak i de foretakene som hadde ansvarsrett i byggesaken, må et eller flere andre foretak ta over ansvaret. Byggesakskontoret kan pålegge uavhengig kontroll av arbeidet der vi anser det som nødvendig.

Egenerklæring fra tiltakshaver er for eksempel tilstrekkelig der de gjenstående arbeidene i seg selv ikke ville vært ansvarsbelagt.

Dersom det ikke er blitt gitt midlertidig brukstillatelse må ansvarlige foretak gå god for arbeidet; enten de som fikk ansvarsrett i byggesaken, eller nye foretak som tar over ansvaret. Uavhengig kontroll av utført arbeid kan ofte være aktuelt i slike tilfeller.

Byggesøknader innsendt etter 30.6.2010
For disse søknadene er det ingen unntak. Dette betyr at ansvarlige foretak skal gi samsvarserklæring for arbeidet de utfører, og Byggesakskontoret skal gi ferdigattest på bakgrunn av disse erklæringene.

Mindre byggetiltak uten ansvarlige foretak
Enkelte byggetiltak blir omsøkt og gjennomført uten ansvarlige foretak. I de tilfellene er det tilstrekkelig med en bekreftelse fra tiltakshaver om at arbeidet er utført i tråd med tillatelsen.

Relevant lovverk
Plan- og bygningsloven § 21-10. Sluttkontroll og ferdigattest
Byggesaksforskriften (SAK10) § 8-1. Ferdigstillelse av tiltak

TRONDHEIM KOMMUNE
AVDELING BYUTVIKLING
BYGGESAKSKONTORET

KOPI

DELEGASJONSSAK

NR: DB 0372/95
Behandlet: 06.04.95

Midteggen Borettslag
Midteggen 2E
7078 SAUPSTAD

Deres ref.	Vår ref.	Dato
	BU/300/33227/1995	19.04.1995
	oppgis ved alle henvendelser	

Saken gjelder:
SAUPSTADRINGEN 65, BYGGESØKNAD FOR FASADEENDRING / REHABILITERING

Byggested: SAUPSTADRINGEN 65 G.nr.: 197/526
Byggherre: Midteggen Borettslag
Anmelder: Arkiplan AS Arkitektkontor

Innledning/Saksframstilling

Bygningssjefen har etter delegasjon, gitt i medhold av plan- og bygningslovens § 8 og Trondheim kommunes delegasjonsreglement § 8, behandlet og fattet vedtak i påfølgende sak.

Søknaden er mottatt 09.12.94

Søknaden gjelder innsetting av nye vinduer, tilleggsisolering av fasade, ny fasadekledning og endring av balkonger, samt bygging av vindfang.
Fasadene er planlagt kledd med rød teglforblending i første etasje, forøvrig hvite fibersementplater. Glass og aluminium i vindfang og aluminium systembalkonger, med buet front.

I tillegg skal utearealene opparbeides med inngjerding av forhager, nye skillevegger og plantekasser og møblering i tun. Materialet i gjerder, skillevegger og plantekasser er rød tegl.

Søknaden omfatter også arbeider på trappehus til garasje.

Vedtak/ Begrunnelse

Søknaden gjelder tiltak som er i tråd med gjeldende regulering.

Bebyggelsen er svært karakteristisk og tidstypisk, og omsøkte arbeider medfører en omfattende endring av uttrykket til bebyggelsen.

Postadresse: Holtermanns veg 1, 7005 Trondheim
Besøksadresse: Holtermanns veg 1, Trondheim
Telefon: 72 54 63 81
72 54 63 75
Telefax: 72 54 67 05

Byggesakskontoret kunne kanskje ønske at noe mere av det tidstypiske uttrykket var søkt beholdt, men ser at man her tilfører bebyggelsen mange nye kvaliteter og at de valgte løsningene virker svært helhetlige og godt gjennomarbeidede.

Anbefalinger for prosjektet

På noen av fasadene er det et sprang i teglforblendingen, dette synes noe umotivert og det anbefales at teglforblendingen utføres konsekvent slik at byggene fremstår med en en-etasjes sokkel i tegl.

VEDTAK:

SØKNADEN GODKJENNES.

FØR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN BLIR GITT, SKAL FØLGENDE VILKÅR VÆRE OPPFYLT:

A0 Gebyrer og avgifter i samsvar med vedlagte fakturaer skal være betalt.

A1 Vilkårene i Regler for dokumentasjon og kontroll av konstruksjonsberegninger og konstruksjonstegninger i Trondheim kommune skal være oppfylt. Igangsetting av byggearbeider før disse vilkårene er oppfylt vil medføre krav om at prosjektet i sin helhet skal kontrolleres av uavhengig kvalifisert person for byggherrens regning.

NÅR DEN FORMELLE BYGGETILLATELSEN FORELIGGER, SKAL FØLGENDE ORDNES FØR ARBEIDET SETTES IGANG:

B1 Det skal innhentes ansvarsrett for de ulike fag ved Byggesakskontoret.

B2 Byggesakskontoret skal alltid varsles ved igangsetting.

GODKJENNINGEN FORUTSETTER AT FØLGENDE VILKÅR OPPFYLLES:

Arbeidet må utføres etter gjeldende byggeforskrifter.

Erfaringsmessig gjøres spesielt oppmerksom på følgende:

C1 Bygningsdeler som skiller bolig/bruksenheter må tilfredsstille byggeforskriftenes krav til brann- og lydisolasjon.

C2 Adkomstforhold og innvendige kommunikasjonsveger samt toaletter o.l. må være tilrettelagt for orienterings - og bevegelseshemmede i samsvar med byggeforskriftenes krav i kap. 23:2 og 41:4, :5, :7 og :8, samt 43:2.

C3 Statiske beregninger og konstruksjonstegninger for hovedbærekonstruksjoner skal innsendes i to eksemplarer. Dette gjelder konstruksjonsdeler som frittbærende takstoler, limtrebjelker med tilhørende søyler, stålbjelker, betongplater etc.

C4 Betinger tiltaket arbeid på gategrunn/kantstein e.l. skal dette avklares med Trondheim Bydrift.

C5 Balkong, terrasse o.l. skal ha rekkverk eller annen anordning som hindrer at personer faller ut. Hinderet skal ha en slik høyde og utforming at personer ikke utsettes for fare, og slik at barn ikke kan skade seg eller lett kan klatre over. Kfr. kap. 43:31.

RIVINGSARBEIDER

D1 Ansvarshavende for rivingsarbeider skal innhente særskilt ansvarsrett ved Byggesakskontoret før arbeidet igangsettes.

D2 Avfallsmassene skal kjøres til fyllplass anvist av Renholdsverket. Kvittering for avleverte masser skal på begjæring kunne fremlegges.

D3 Asbestholdige og andre helsefarlige stoffer/materialer skal håndteres i samsvar med Arbeidstilsynets til enhver tid gjeldende forskrifter og merkes i samsvar med. disse.

D4 Det skal i denne sammenheng dokumenteres at vedkommende ansvarshavende har tillatelse fra Direktoratet for Arbeidstilsynet til å utføre denne type arbeid.

D5 Det skal medfølge redegjørelse for håndtering samt deponering av helsefarlige stoffer/materialer.

ANDRE VILKÅR:

E1 Før bygningen tas i bruk, skal Byggesakskontoret varsles og brukstillatelse være gitt.

Vedtaket er fattet i medhold av plan- og bygningslovens §§ 93 og 95.
Avgjørelsen kan påklages av alle involverte parter innen 3 uker i følge plan- og bygningslovens § 15 og forvaltningslovens § 28.
Klagen sendes Byggesakskontoret for eventuell avgjørelse av bygningsråd/det faste utvalg for plansaker/fylkesmannen.

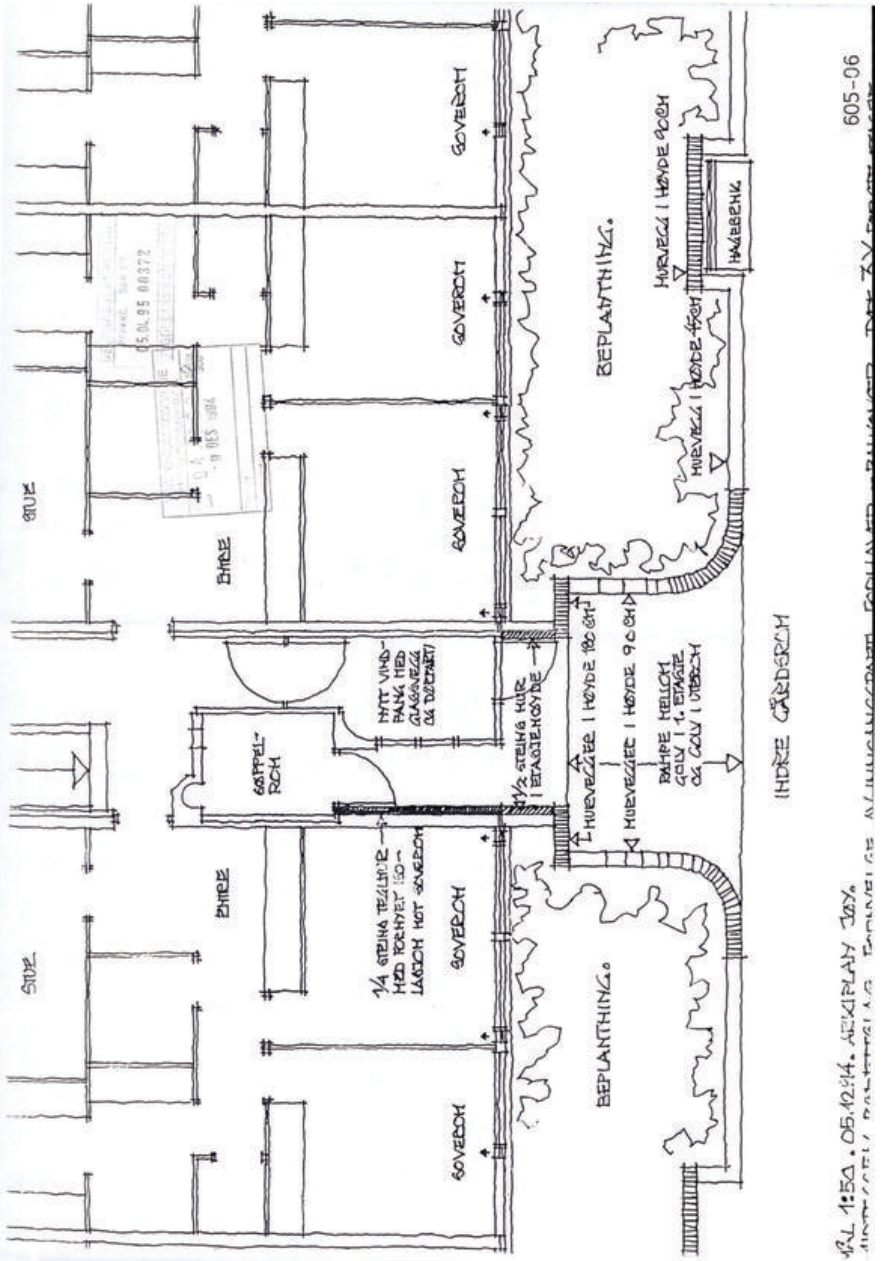
Med hilsen
Seksjon for plan og byggesak

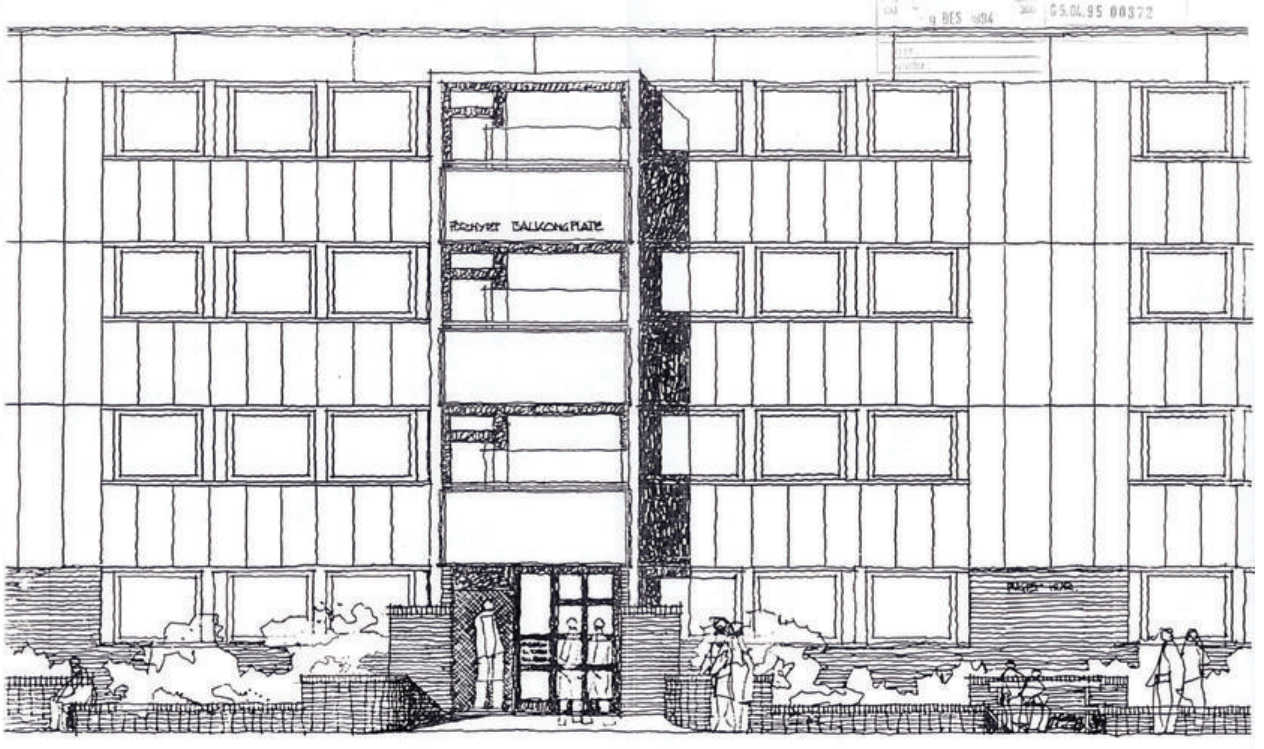
Frøydis Esmann
leder av seksjonen

for Frø
Marit Lefdal
saksbehandler

Vedlegg

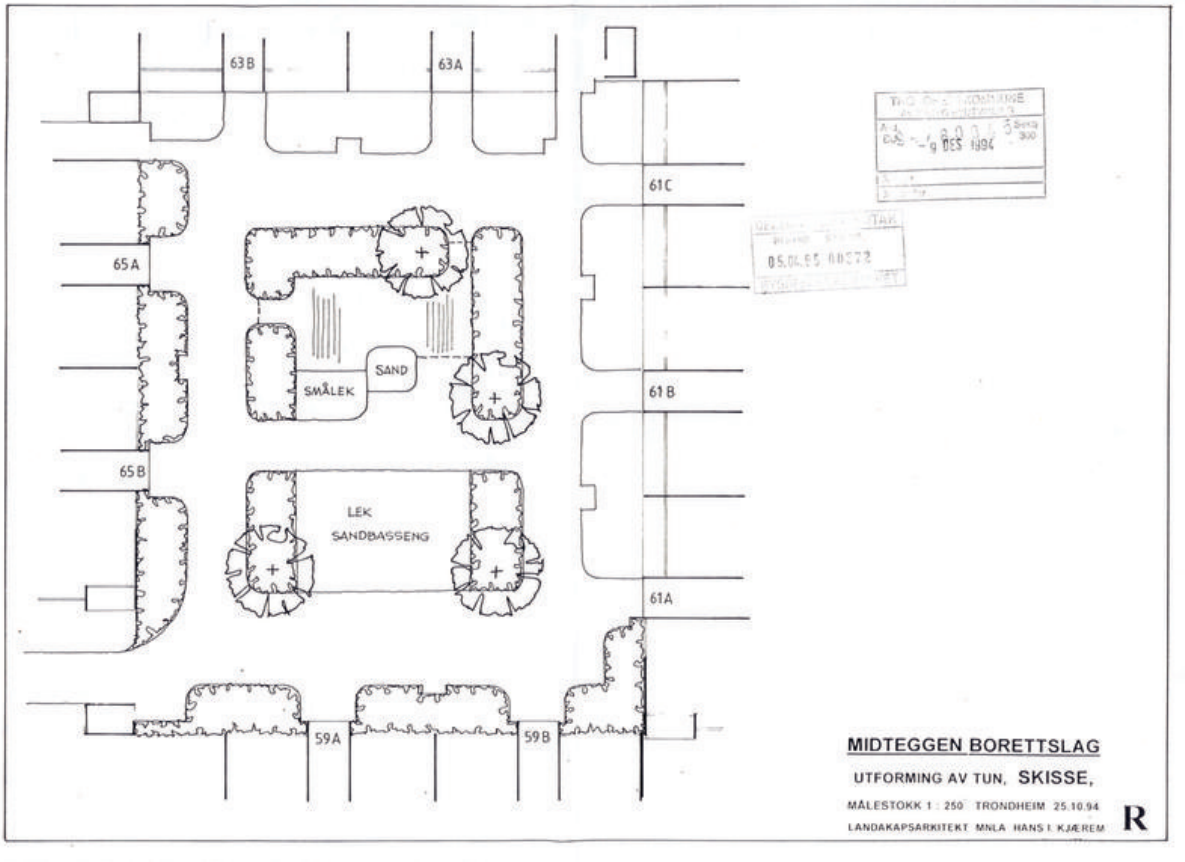
Det bevitnes at utskriften av møteboka er riktig.
Byggesakskontoret

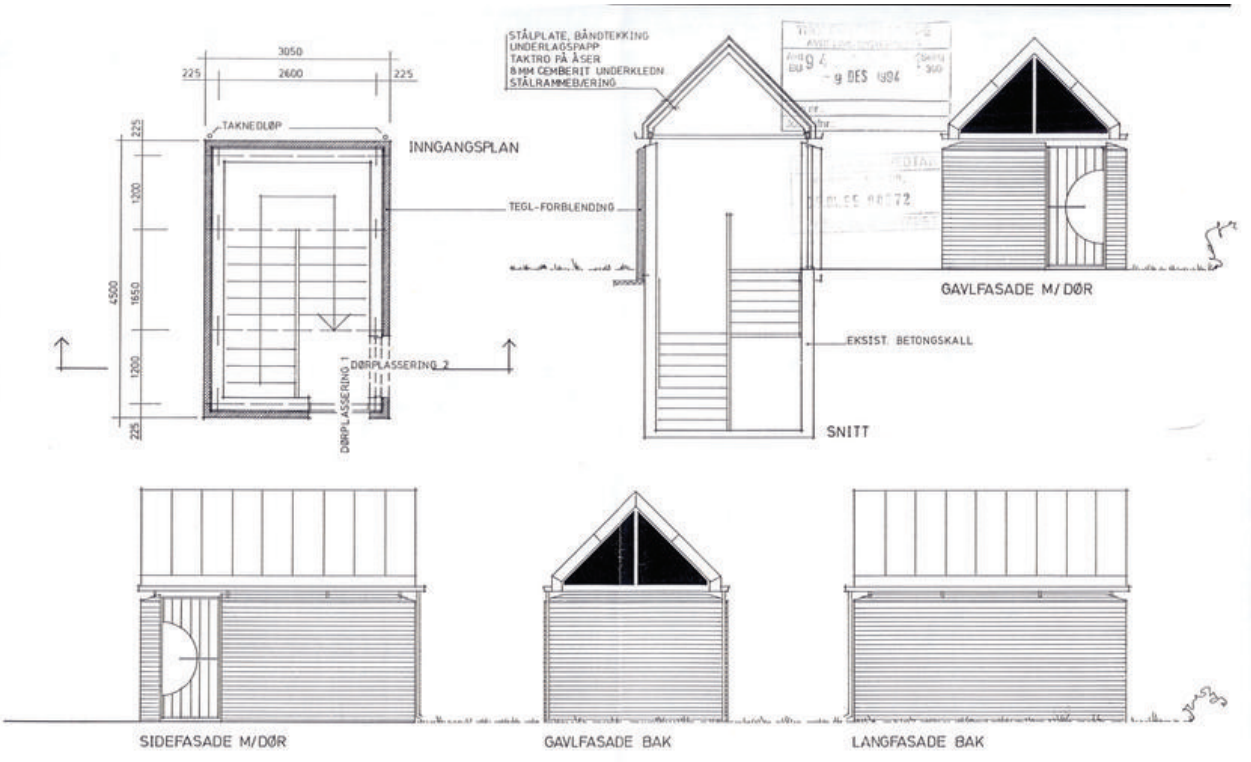




1:50 . 05.12.94. ARKIPLAN 30% INDRE GÅRDSROM
MIDTEGGEN BORETTSLAG . FORHVELSE AV INNGANGSPARTI - FORHAVER . BALKONG

605-07





MIDTEGGEN BORETTSLAG	GARASJENEDGANGER PLAN, SNITT, FASADER	
ARKIPLAN A/S ARKITEKTKONTOR KJØPMANNSGT. 8 - 7013 TRONDHEIM - TLF. 75530525	mål: 1:50	sign./dato: SV 05.12.94 tegn. nr.: 605 10

KOPI

TRONDHEIM BYGNINGSRÅD | Bygn.råd. jnr. 655/72

G.Nr.	Br.nr.	Bygningsrådets møte	Sak nr. 72/996
Matr.nr. Saupstadringen		den 7.6.-72	

59 A - 65 B.

Byggemelding fra A/S Huseby Platås Utbyggingsselskap på boligblokker på Saupstadringen 59 A - 65 B.
Blokkene føres opp i 4 etasjer med kjeller og grupperes rundt et tun. Under tunet blir det støpt kjeller med plass for garasje og med direkte adgang til trapperom i blokkene.
Blokkene gir plass for 18 stk. 2-roms leiligheter, 28 stk. 3-roms leiligheter, 27 stk. 4-roms leiligheter samt 6 stk. 2-roms-leiligheter for bevegelseshemmede og 5 stk. 3-roms leiligheter for bevegelseshemmede, tilsammen 84 leiligheter.
Samtlige leiligheter har eget kjøkken, vaskerom, bad og w.c. med nødvendige boder i kjeller. De har alle egen balkong med bod i tilknytning til denne. Endel av leilighetene har bod i trapperom.
Blokkene anmeldes med makanisk avtrekk og elektrisk oppvarming uten piper eller annen form for alternativ oppvarming.
Blokkene føres opp med bærende konstruksjoner i armert betong.
Utvendig ikkebærende vegger utføres i bindingsverk med brannherdig kledning klasse B-15 på begge sider.
Saken har vært forelagt byplankontoret og behandlet av Trondheim brannstyre.

Vedtak:

Ad. Situasjonskartet:

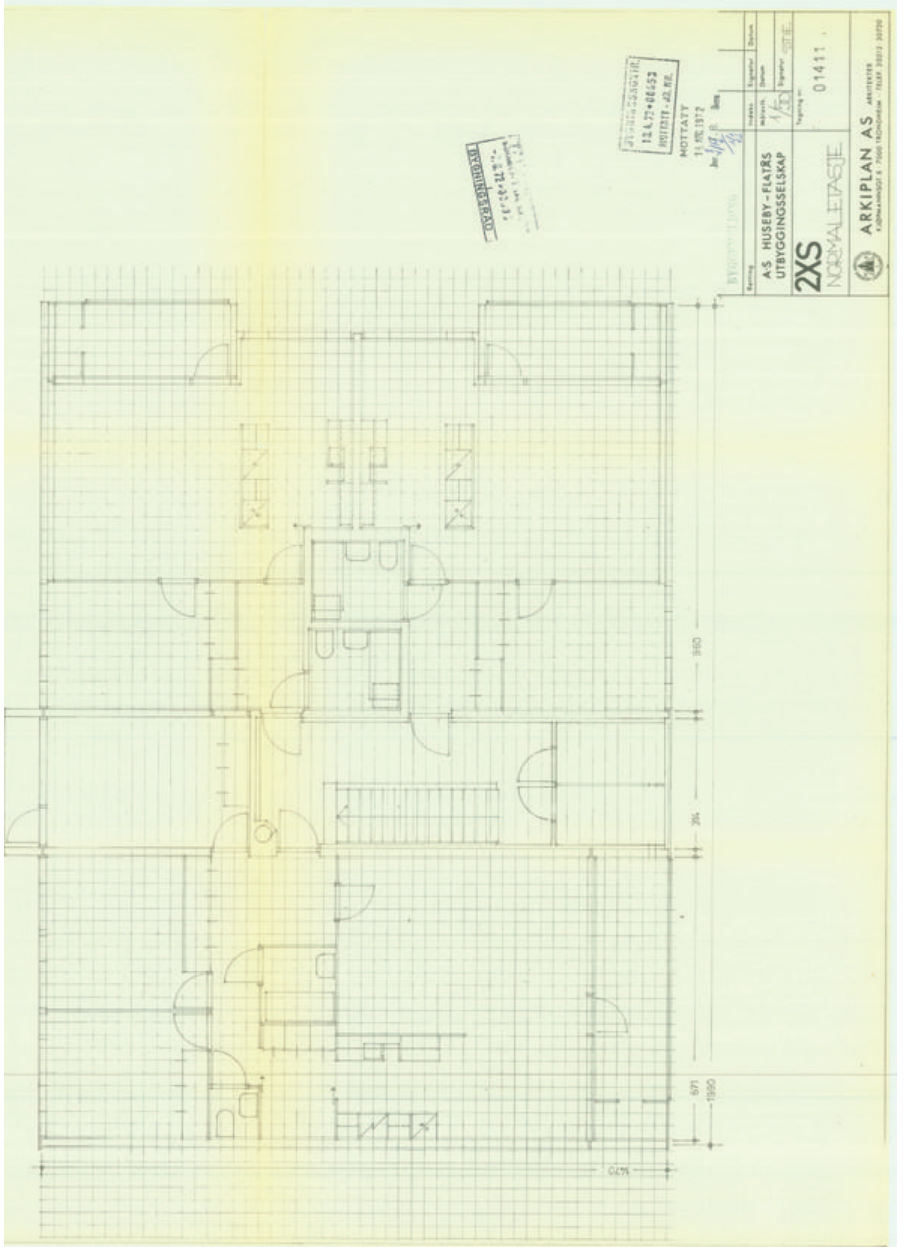
Tomten ligger i et område som disponeres av A/S Huseby Platås Utbyggingsselskap.
Gater med vann- og kloakkledninger er opparbeidet av Utbyggingsselskapet etter avtale med tekn. rådmann og planer godkjent av byingeniøren.
Kloakkavløpet er basert på separatsystem.

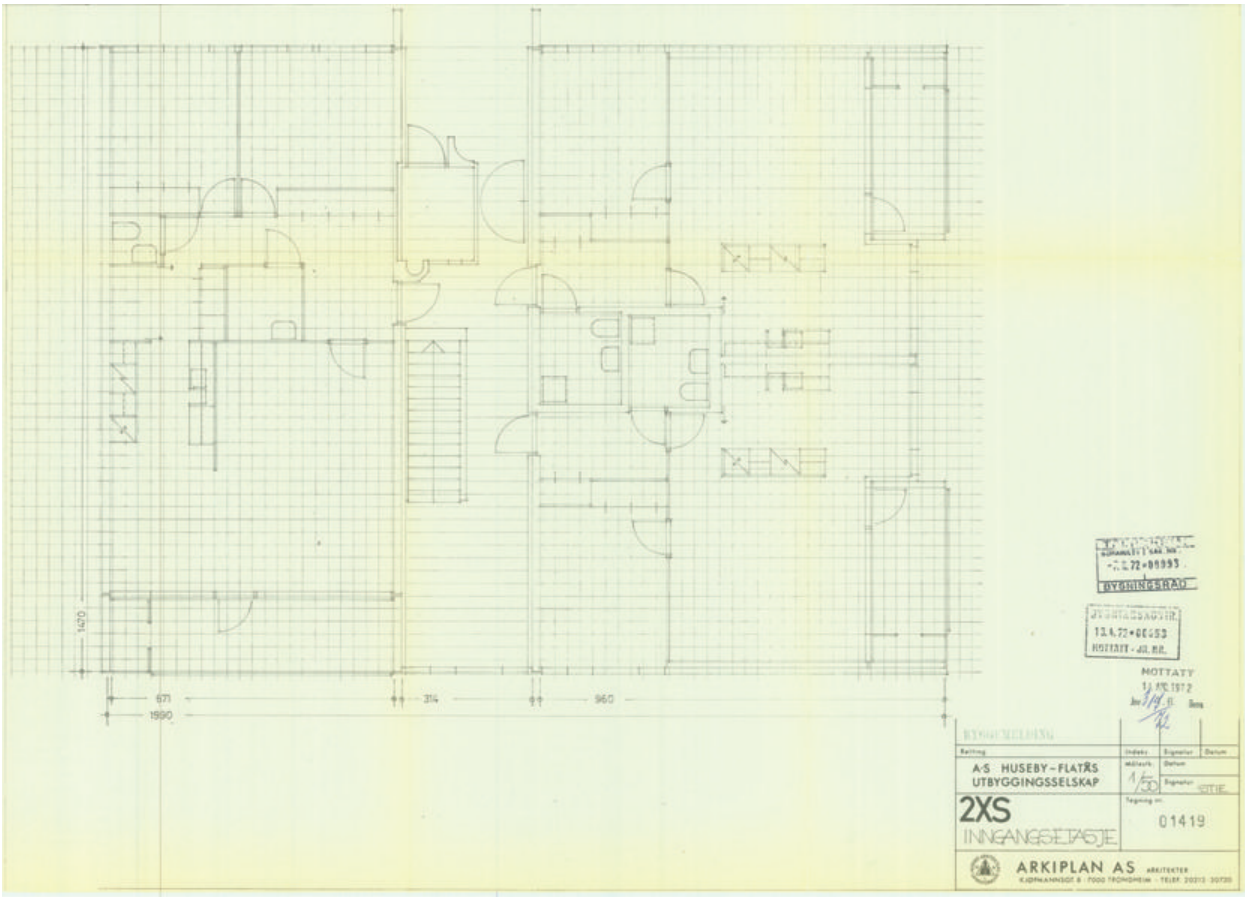
Ad. Byggemeldingen:

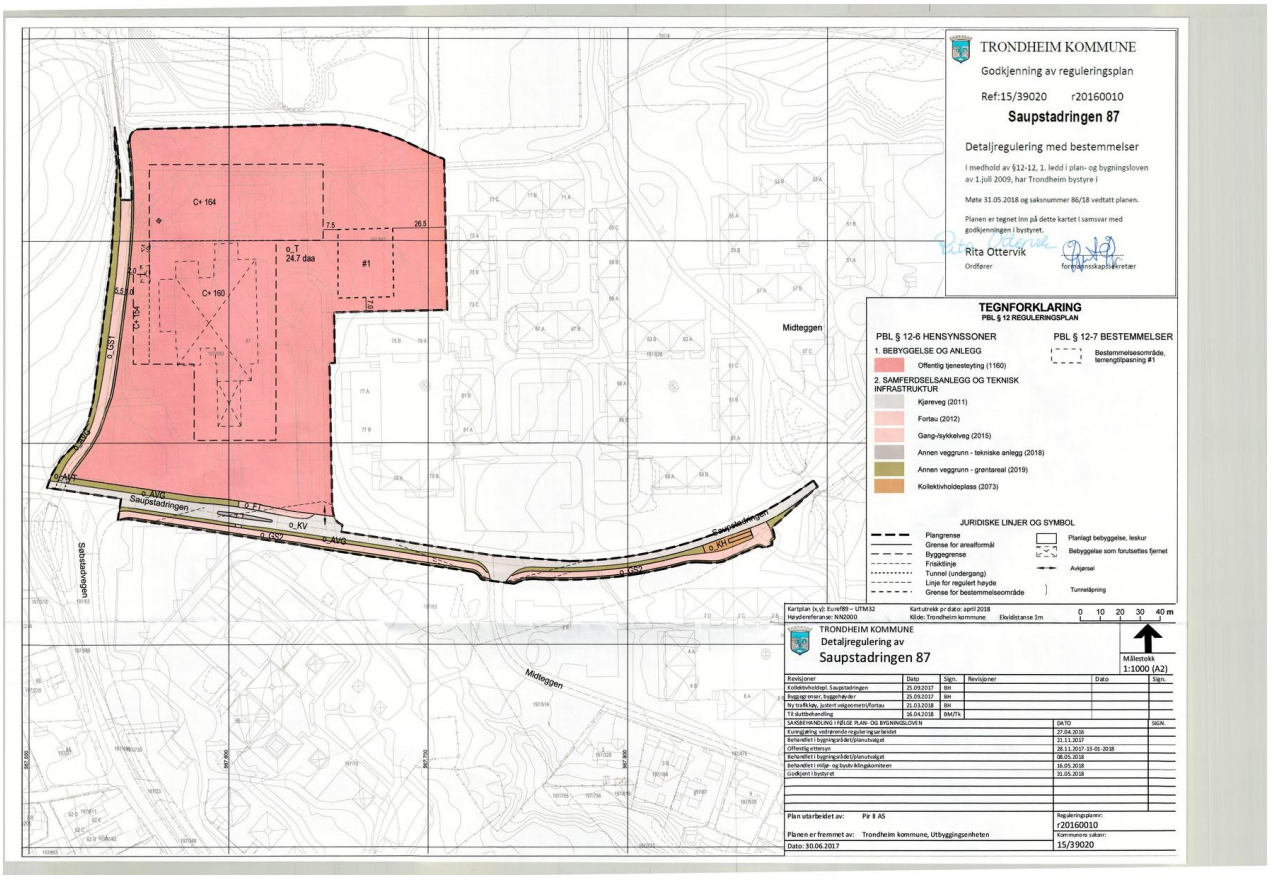
I følge byplankontorets påtegning datert 17/4-72 er blokkene inntegnet på vedlagte kartkopi overensstemmende med den vedtatte regulering.
Plassering av blokkene godkjennes således. Det forutsettes at alle eiendomsforhold er ordnet samt at avtaler er inngått med eventuelle berørte naboeiendommer før byggetillatelse blir gitt.
Forøvrig godkjennes planene på følgende betingelser:

1. Trondheim brannstyres vedtak av 23/5-72 må tas til følge.
2. Søppelsjakter og søppelrom må utføres etter gjeldende forskrifter og i samråd med helserådet og renholdsverket.
3. Ventilasjonsanlegget må anmeldes særskilt.
   Boder i kjeller må ventileres forsvarlig.
4. Tilfluktsrom må innredes etter gjeldende forskrifter.
5. Statiske beregninger samt konstruksjonstegninger for betongkonstruksjonene må sendes bygningskontrollen til godkjenning.
6. Bygningsrådet tar forbehold om å kunne komme tilbake til detaljer og andre forhold ved blokkene etter at mer detaljerte tegninger foreligger.
7. Høyde på 1. etasjes gulv skal fastlegges av bygningskontrollen i samråd med arkitekten etter at blokkene er stukket ut i marken.
8. Blokkene skal stikkes ut av oppmålingsvesenet og ansvarshavende må innhente ansvarsrett hos bygningssjefen før arbeidet tar ti

Sertrum 8000-1-71




1470
671
314
960
1990
BYGNINGSRÅD
MOTTATT
A-S HUSEBY - FLATÅS
UTBYGGINGSSELSKAP
2XS
INNGANGSETASJE
01419
ARKIPLAN AS


TRONDHEIM KOMMUNE
Godkjenning av reguleringsplan
Ref:15/39020 r20160010
Saupstadringen 87
Detaljregulering med bestemmelser
I medhold av §12-12, 1. ledd i plan- og bygningsloven av 1.juli 2009, har Trondheim bystyre i
Møte 31.05.2018 og saksnummer 86/18 vedtatt planen.
Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.
Rita Ottervik
Ordfører
TEGNFORKLARING
PBL § 12 REGULERINGSPLAN
PBL § 12-6 HENSYNSSONER
1. BEBYGGELSE OG ANLEGG
Offentlig tjenesteyting (1160)
2. SAMFERDSELSANLEGG OG TEKNISK INFRASTRUKTUR
Kjøreveg (2011)
Fortau (2012)
Gang-/sykkelveg (2015)
Annen veggrunn - tekniske anlegg (2018)
Annen veggrunn - grøntareal (2019)
Kollektivholdeplass (2073)
PBL § 12-7 BESTEMMELSER
Bestemmelsesområde, reingeltpasning #1
JURIDISKE LINJER OG SYMBOL
Plangrense
Grense for arealformål
Byggegrense
Frisiktlinje
Tunnel (undergang)
Linje for regulert høyde
Grense for bestemmelsesområde
Planlagt bebyggelse, leskur
Bebyggelse som forutsettes fjernet
Avkjørsel
Tunnelåpning
C+ 164
C+ 160
o_T 24.7 daa
#1
7.5
26.5
5.5
o_AVG
o_KV
o_FT
o_GS/2
o_SKV
o_RH
Saupstadringen
Midtteggen
Sørkedalsveien
Kartplan (x,y): Euref89 – UTM32
Høydereferanse: NN2000
Kartutrekk pr dato: april 2018
Kilde: Trondheim kommune
Ekvidistanse 1m
0 10 20 30 40 m
TRONDHEIM KOMMUNE
Detaljregulering av
Saupstadringen 87
Målestokk 1:1000 (A2)
Revisjoner | Dato | Sign.
Kollektivholdepl. Saupstadringen | 25.09.2017 | BH
Byggegrenser, byggehøyder | 25.09.2017 | BH
Ny trafikkøy, justert veigeometri/fortau | 21.03.2018 | BH
Til sluttbehandling | 16.04.2018 | BM/TK
SAKSBEHANDLING I HENHOLD TIL PLAN- OG BYGNINGSLOVEN | DATO | SIGN.
Kunngjøring vedrørende reguleringsarbeidet | 27.04.2016
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget | 21.11.2017
Offentlig ettersyn | 28.11.2017-13-01-2018
Behandlet i bygningsrådet/planutvalget | 08.05.2018
Behandlet i miljø- og byutv.komiteen | 16.05.2018
Godkjent i bystyret | 31.05.2018
Plan utarbeidet av: Pir II AS
Planen er fremmet av: Trondheim kommune, Utbyggingsenheten
Dato: 30.06.2017
Reguleringsplannr: r20160010
Kommunens saksnr: 15/39020

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

Planident: r20170038
Arkivsak: 17/30113

Midteggen, Metrobusstasjon, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 3.4.2018
Dato for godkjenning av bystyret : 31.5.2018

§ 1 AVGRENSNING
Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Multiconsult, datert 13.12.17, senest endret 3.4.2018.

§ 2 FORMÅLET MED REGULERINGSPLANEN
Hensikten med planen er å legge til rette for etablering av en kantholdeplass for MetroBuss ved Midteggen i Saupstadringen, retning mot Heimdal sentrum. Holdeplassen skal ha en plattform på 25 meter med tilhørende leskur.

Området reguleres til:
- Samferdselsanlegg og annen infrastruktur
  - Kjøreveg (SKV)
  - Gang/sykkelveg (SGS)
  - Annen veggrunn – tekniske anlegg (SVT)
  - Annen veggrunn – grøntareal (SVG)
  - Kollektivholdeplass (SKH)
- Hensynssoner
  - Område der gjeldende reguleringsplan fortsatt skal gjelde (H_910)
- Bestemmelsesområder
  - Midlertidig anlegg- og riggområde (#1)

§ 3 BEBYGGELSE OG ANLEGG
§ 4.1 Kjøreveg (o_SKV)
o_SKV er offentlig veg.

§ 4.2 Gang/sykkelveg (o_SGS)
o_SGS er offentlig gang- og sykkelveg.

§ 4.3 Annen veggrunn – teknisk anlegg (o_SVT)
o_SVT skal benyttes til midtdeler.

§ 4.4 Annen veggrunn – grøntareal (o_SVG)
o_SVG skal arronderes, tilsås og beplantes. Det tillates etablert lysstolper innenfor området.

§ 4.5 Kollektivholdeplass (o_SKH)
Innenfor området tillates oppført busslommer og ventearealer med lehus, sykkelparkering, opplysningstavler, belysning og installasjoner som naturlig hører til områdets funksjon som kollektivholdeplass. Det skal minimum etableres 6 plasser for sykkelparkering innenfor området.

§ 5 HENSYNSSONER
§ 5.1 Detaljeringssone der gjeldende regulering skal gjelde (H_910)
Innenfor sonen H910_1 skal reguleringsplan r1127m fortsatt gjelde.
Innenfor sonen H910_2 skal reguleringsplan r1127m fortsatt gjelde.

§ 6 BESTEMMELSESOMRÅDE FOR MIDLERTIDIG BYGGE- OG ANLEGGSOMRÅDE
§ 6.1 Bestemmelsesområder (midlertidig anlegg og riggområde #1)
Arealer merket med bestemmelsesområde #1 kan i anleggsperioden benyttes til anlegg- og riggområde. Det vil si til mellomlagring av masser, materialer, maskiner, utstyr og lignende. Midlertidige gangarealer og interimsveger kan tillates innenfor områdene iht. trafikkavviklingsplan. Områdene skal istandsettes innen 1 år etter at anleggsarbeid er avsluttet.

§ 7 VILKÅR FOR GJENNOMFØRING
§ 7.1 Krav om teknisk plan
Før anleggsstart skal det utarbeides komplette byggeplaner for hele tiltaket med berørte sidearealer som viser hvordan terrengbehandling, masselagring, istandsetting, revegetering og tilbakeføring av arealer til sitt opprinnelige formål skal utføres.

§ 7.2 Anleggsperioden
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, universell utforming, renhold og støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

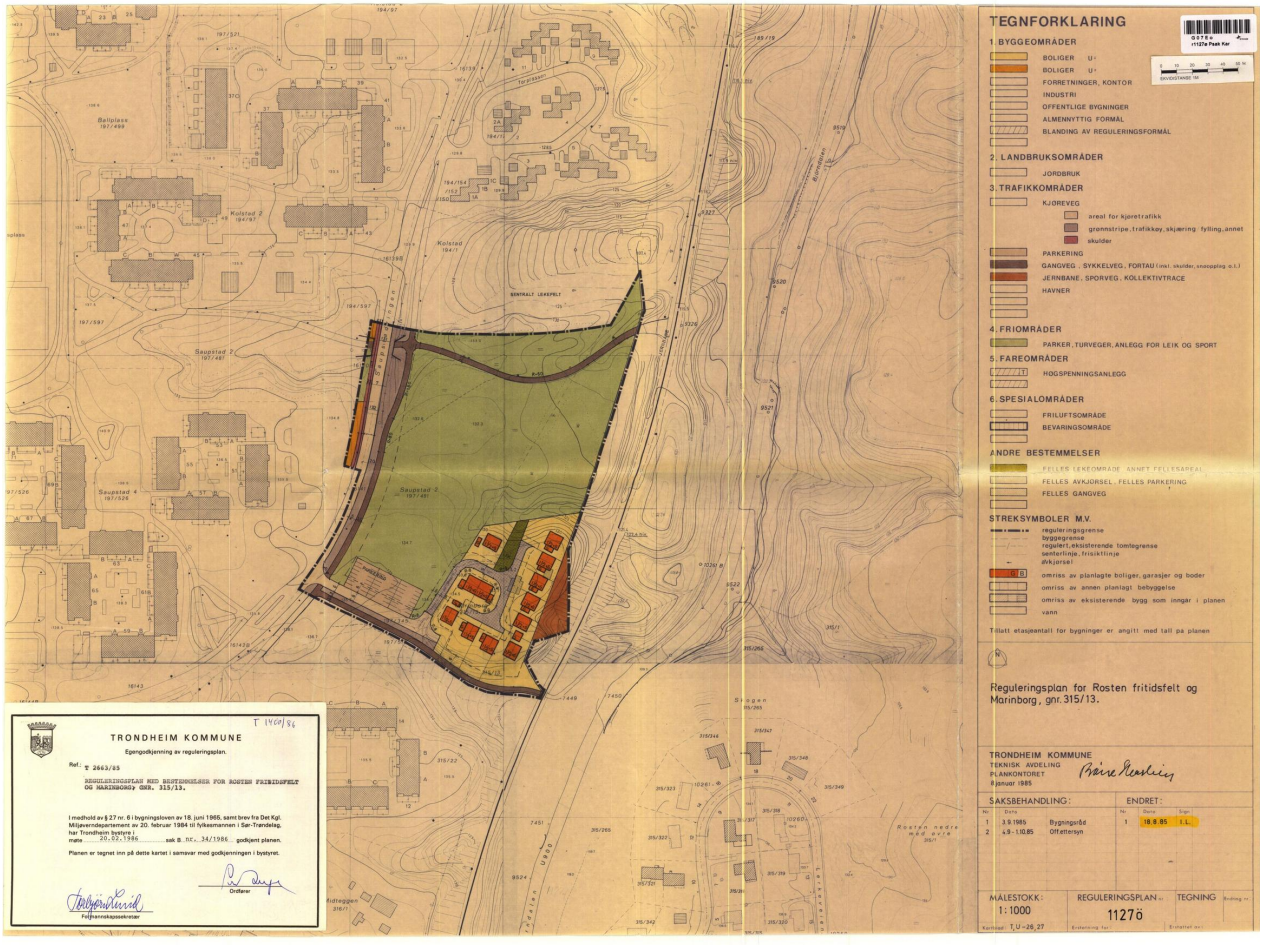
For å oppnå tilfredsstillende miljøforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets retningslinjer for behandling av luftkvalitet og støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

§ 7.3 Geoteknikk
Geoteknisk prosjektering må være ferdig før utbyggingstiltak kan igangsettes. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 7.4 Forurenset grunn
Tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2 skal godkjennes av kommunen før utbyggingstiltak igangsettes innenfor planområdet. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset vises fram for forurensningsmyndigheten.

Dato og signatur Rita Ottervik


TEGNFORKLARING
Område for småhus og rekkehus
Område for blokkbebyggelse
Forretnings – og kontorbebyggelse
Industriområde
Område for offentlig bebyggelse
Transformator – kiosk, – stasjon, kraftlinje
Garasje og parkeringshus
Bensinstasjon
Eksisterende bebyggelse
Fellesarealer: Ball-,kvartals-og sandlekeplass
Friområde
Landbruksområde, gartneri
Trafikkområde, trafikkøy, grønnstripe, o.l.
Areal for kjøretrafikk
Areal for gangtrafikk
Bankett
Felles avkjørsel
Parkering
Jernbaneområde
Sjø, vann, elv
Fareområde
Spesialområde
Kjørbar gangveg
Kirkegård
Tomtegrense
Byggelinje
Reguleringsgrense
Bygningers etasjeantall er angitt med tall på planen.
A/S HUSEBY - FLATÅS UTBYGNINGSSELSKAP
FORSLAG TIL MINDRE VESENTLIG ENDRING
AV REGULERINGSPLAN FOR SAUPSTAD
1127 r.
SAKSBEHANDLING
ENDRET
MÅLESTOKK 1:1000
EKV.DIST. 1M
TEGNING NR.
02756
ARKIPLAN A/S ARKITEKTER
KJØPMANNSGATA 8 7000 TRONDHEIM TLF. 20212


TEGNFORKLARING
1. BYGGEOMRÅDER
BOLIGER U·
BOLIGER U·
FORRETNINGER, KONTOR
INDUSTRI
OFFENTLIGE BYGNINGER
ALMENNYTTIG FORMÅL
BLANDING AV REGULERINGSFORMÅL
2. LANDBRUKSOMRÅDER
JORDBRUK
3. TRAFIKKOMRÅDER
KJØREVEG
areal for kjøretrafikk
grønnstripe, trafikkøy, skjæring fylling, annet
skulder
PARKERING
GANGVEG, SYKKELVEG, FORTAU (inkl. skulder, snaopplag o.l.)
JERNBANE, SPORVEG, KOLLEKTIVTRACE
HAVNER
4. FRIOMRÅDER
PARKER, TURVEGER, ANLEGG FOR LEIK OG SPORT
5. FAREOMRÅDER
HØGSPENNINGSANLEGG
6. SPESIALOMRÅDER
FRILUFTSOMRÅDE
BEVARINGSOMRÅDE
ANDRE BESTEMMELSER
FELLES LEKEOMRÅDE ANNET FELLESAREAL
FELLES AVKJØRSEL, FELLES PARKERING
FELLES GANGVEG
STREKSYMBOLER M.V.
reguleringsgrense
byggegrense
regulert, eksisterende tomtegrense
senterlinje, frisiktlinje
avkjørsel
omriss av planlagte boliger, garasjer og boder
omriss av annen planlagt bebyggelse
omriss av eksisterende bygg som inngår i planen
vann
Tillatt etasjeantall for bygninger er angitt med tall på planen
Reguleringsplan for Rosten fritidsfelt og Marinborg, gnr. 315/13.
TRONDHEIM KOMMUNE
TEKNISK AVDELING
PLANKONTORET
Børre Reerslev
8 januar 1985
SAKSBEHANDLING:
ENDRET:
1 3.9.1985 Bygningsråd
2 4.9 - 1.10.85 Offentersyn
1 18.8.85 I.L.
MÅLESTOKK: 1:1000
REGULERINGSPLAN nr. 11276
TEGNING
Kartblad T.U - 26.27
TRONDHEIM KOMMUNE
Egengodkjenning av reguleringsplan.
T 1460/86
Ref.: T 2663/85
REGULERINGSPLAN MED BESTEMMELSER FOR ROSTEN FRITIDSFELT OG MARINBORG GNR. 315/13.
I medhold av § 27 nr. 6 i bygningsloven av 18. juni 1965, samt brev fra Det Kgl. Miljøverndepartement av 20. februar 1984 til fylkesmannen i Sør-Trøndelag, har Trondheim bystyre i møte 20.02.1986 sak B nr. 34/1986 godkjent planen.
Planen er tegnet inn på dette kartet i samsvar med godkjenningen i bystyret.
Ordfører
Fellesnemnskassesekretær

R 1127 m, st.f. 19.9 74

REGULERINGSBESTEMMELSER I TILKNYTNING TIL REGULERINGSPLAN FOR SAUPSTAD GNR. 197, BNR. 4 M. FL., TRONDHEIM KOMMUNE.

§ 1.

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor reguleringsgrensen skal bebyggelsen plasseres som på planen. Mindre vesentlige endringer kan foretas med byplanrådets samtykke innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim by.

Gatehöyder som er påført reguleringsplanen er endelige og således bindende for senere profiler for opparbeidelse. Mindre vesentlige endringer kan foretas av byplanrådet.

§ 2.

Uten byplanrådets spesielle godkjenning er det ikke tillatt med andre ut- og innkjörsler til de offentlige veger enn de som er vist på planen.

§ 3.

De regulerte friarealer kan bare bebygges med bebyggelse og anlegg som tjener formål som er angitt i bygningsvedtektene for Trondheim by til bygningslovens § 69, avsnitt 3 A. De regulerte kvartalslekeplasser og ballfelt kan ikke anvendes på en måte som begrenser bruken av disse. Lagring eller annen utnyttelse som begrenser bruke av friarealene er ikke tillatt.

§ 4.

Eksisterende vegetasjon bör i störst mulig utrekning sökes bevart. Det må ikke plantes bær eller busker som kan være til ulempe for naboer eller til hinder for trafikken.

§ 5.

Butikker og kiosker tillates ikke bygget andre steder enn hvor det er angitt på planen.

§ 6.

Trafokiosker skal plasseres som vist på reguleringsplanen.

§ 7

Bebyggelsen skal oppföres med maksimum etasjeantall som vist på plan

Bygningsrådet skal fastsette enhetlig takform for hus som naturlig hörer sammen i en gruppe eller rekke.

Tak med knestokk tillates ikke. Bygningsrådet skal godkjenne fargen på husene.

§ 8.

Maksimal gesimshöyde for boligbebyggelse er for 1-etasjes hus 3,5 meter, for 2-etasjers hus 6,0 meter, for 3-etasjes hus 8,8 meter og for 4-etasjes hus 11,5 meter. Höyden til gesims måles fra planert grunn til underkant gesims etter bygningsrådets bestemmelse.

§ 9.

For bygninger på tomter avsatt til offentlig bebyggelse og forretningsbebyggelse skal bygningsrådet i hvert enkelt tilfelle godkjenne byggets störrelse, höyde og utforming. Gesimshöyden må ikke overstige 11,5 meter.

§ 10.

Bygningsrådet kan for kjedehus- og blokkbebyggelse gjöre unntak fra bestemmelsene i bygningslovens § 70, punkt 3, om minste avstand mellom frittliggende bygninger på samme eiendom dersom bygningene oppföres med brannvegg og forövrig i samsvar med bygningslovgivningens bestemmelser.

§ 11.

Eventuell innhengning skal utformes enhetlig for tomter langs samme gatestrekning og rundt hus som etter bygningsrådets bestemmelser hörer sammen i en gruppe. Utförelse av innhengning samt höyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 12.

Fellesgarasjer, åpne eller lukkede, skal ha enhetlig utforming innenfor samme gruppe. Plass som på planen er avsatt til parkering kan med byplanrådets godkjennelse overbygges. Veglovens bestemmelser om byggelinjer må da overholdes.

Plass som på planen er avsatt til garasjer kan unnlates overbygget og anvendes til parkering. På plass som på planen er avsatt til garasjer kan felles vaskeplass og serviceplass for biler avsettes. Enkeltgarasjer der disse ikke er frittliggende på planen tillates bare som tilbygg til hovedhuset.

§ 13.

På areal som i planen er vist for parkering og felles avkjörsel skal parkering bare være tillatt på de områder som på planen er merket for parkering (P).

§ 14.

Med byggemelding skal følge situasjonskart.
Denne skal vise følgende:

Plassering av boder, lager, garasje eller parkeringsplass, selv om dette ikke skal bygges samtidig med hovedbygningen.

Plassering av törkestativer og söppelbeholder.

Planering av tomten med kotehöyder samt planlagt behandling og beplantning.

Bygningsrådet kan kreve en felles plan for tilfluktsrom for sammenhengende grupper av hus med mere enn fire boliger.

Bygningsrådet kan i nödvendig utstrekning kreve framlagt rapport om grunnundersökelse.

§ 15.

Til varehus, bygg for sosialmerkantile funksjoner, kirke, sykehjem, helse- og sosialsenter, aldersboliger og trygdeboliger skal anlegges felles parkeringsanlegg.

§ 16.

For de deler i planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstöy bli påkrevet, skal nödvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.

§ 17.

Ved siden av disse reguleringsbestemmelsene kommer bestemmelsene i bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim by til anvendelse.

§ 18.

Etter reguleringsbestemmelsenes ikrafttreden er det ikke tillatt ved private servitutter å etablere forhold som strider mot disse bestemmelser.

Stadfestet 19.9.74

114 h, st.d. 13.2.84. Tilhører reg.plan R114 - st.d. 6.4.81

REGULERINGSBESTEMMELSER FOR REGULERINGSPLAN HEIMDAL TETTSTED, VEST FOR HEIMDALSVEGEN.

R114h

Reguleringsbestemmelsene er delt i tre hoveddeler:

A. FELLESBESTEMMELSER
B. BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL
C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE

A. FELLESBESTEMMELSER

§ 1

Det regulerte området er på planen vist med reguleringsgrense. Innenfor denne begrensningslinjen er området regulert til:

BYGGEOMRÅDER:

Boliger
Forretninger, kontorer m.v.
Industri
Offentlige bygninger
Almennyttige formål
Blanding av reguleringsformålene

TRAFIKKOMRÅDE :

Veg med biltrafikk som hovedformål
Veg med gangtrafik som hovedformål
Jernbaneområde
Trafikkområde med nærmere angitt formål

FRIOMRÅDER:

Ballfelt/Lekefelt
Park og turveg

FAREOMRÅDER:

Høgspentanlegg

ANDRE BESTEMMELSER:

Felles lekeområde
Felles avkjørsel
Felles parkering
Felles gangveg

§ 2

Områdene som er regulert til boliger, forretninger og kontorer m.v. samt offentlig parkering er definert med bokstav eller tallinje. For alle byggområder er det angitt høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 3

Utnyttelsesgraden U er definert etter bygningslovens § 26 og byggeforskriftenes kap. 25.

§ 4

a) Bygningsrådet skal ved behandling av byggemelding påse at bebyggelsen får en god form og materialbehandling, og at bygningene får en enhetlig og harmonisk utførelse.

b) Oppsetting av eventuelle gjerder er ikke tillatt uten godkjennelse av bygningsrådet.
Gjerders utførelse, høyde og farge skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 5

a) Eksisterende vegetasjon skal i størst mulig utstrekning bevares. Innenfor sikttrekantene skal det være fri sikt i høyde over 0,5 m over tilstøtende vegers planum.

b) Fyllinger, skjæringer og lignende terrenginngrep bør bearbeides på en tilfredsstillende måte. Støttemurers utforming, høyde og materialbruk skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 6

a) Bygningsrådet kan i forbindelse med søknad om byggetillatelse forlange utarbeidet bebyggelsesplan for området i sin henhet, eller deler av det, som viser hvordan det aktuelle prosjekt er tenkt tilknyttet eksisterende og fremtidig bebyggelse, og hvordan bygget forøvrig er tenkt tilpasset reguleringsplanens intensjoner.

b) Bebyggelsesplanen skal bl.a. inneholde kvartalets enkelte bygninger, møneretninger, etasjehøyde, adkomst, garasjeplassering, tomtedeling, terrengbehandling og evnt. felles parkeringsplass og felles lekeplass m.v.

§ 7

Bebyggelsens parkeringsbehov skal dekkes som anvist i Trondheim kommunes vedtekter til bygningslovens § 69, eller slik bygningsrådet bestemmer.

§ 8

Nettstasjoner for kraftforsyning plasseres i eldre og nye boligområder samt forretning- og industribygg når behovet er tilstede. Plassering skal godkjennes av bygningsrådet.

§ 9

Tatt ut av fylkesmannen.

§ 10

For de deler i planen hvor beskyttelse mot vegtrafikkstøy blir påkrevet, skal nødvendig beskyttelse etableres i en form og utstrekning som bestemmes av bygningsrådet.

§ 11

Ved detaljutbyggingen av områdene innenfor reguleringsplanen skal det påses at tilgjengeligheten for rullestolbrukere til parkeringsplasser, bygninger og lignende anlegg blir ivaretatt på best mulig måte.

§ 12

Etter at disse reguleringsbestemmelser er trådt i kraft, kan det ikke ved private servitutter etableres forhold som er i strid med bestemmelsene.

§ 13

Når særlige grunner tilsier det, kan det gjøres mindre vesentlige unntak fra reguleringsbestemmelsene innenfor rammen av bygningsloven og bygningsvedtektene for Trondheim kommune.

B. BESTEMMELSE FOR DE ENKELTE REGULERINGSFORMÅL

Områder for boligbebyggelse.

§ 14

Boligkvartalene merket fra A-Å er på reguleringsplanen angitt med høyeste tillatte utnyttelsesgrad.

§ 15

a) Bolighusene kan oppføres i inntil 2 etasjer. Der terrenget etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det, kan det for 1-etasjes hus tillates innredet sokkeletasje.

b) Bygningens gesimshøyde må ikke overstige 3,5 meter for 1 etasjes hus og 6,0 meter for 2 etasjes hus over ferdig planert terreng.

c) Nye boliger og tilbygg m.v. til eksisterende boliger skal i størst mulig utstrekning tilpasses eksisterende boliger innenfor hvert kvartal, eller langs samme vegstrekning, hva angår møneretning, etasjehøyde, takvinkel, form og materialbehandling.

d) Garasjer skal fortrinnsvis oppføres som tillbygg til bolighuset. Bygningsrådet kan, hvor forholdene tilsier det, tillate oppført frittliggende garasje.

Garasjen kan oppføres i 1 etasje med grunnflate ikke over 35 m2 og skal være tilpasset bolighuset med hensyn til materialvalg, form og farge.

Garasjenes endelige plassering fastsettes av bygningsrådet. Plassering av garasje skal være vist på situasjonsplan som følger byggemeldingen for bolighuset, selv om garasjen ikke skal oppføres samtidig med dette. I tillegg til garasje skal det være biloppstillingsplass på egen grunn i samsvar med vedtekter til bygningslovens § 69.

Område for forretninger, kontorer m.v. og andre serviceanlegg.

§ 16

a) Bebyggelsen skal plasseres i de byggegrenser som er angitt på planen og med utnyttelsesgrad som angitt for de enkelte kvartaler.

b) Bygningene skal oppføres i 2 etasjer. Eventuelle fløyer kan tillates oppført i 1 etasje. For kvartalene 1, 3, 4, 6, 8, 10 og 12 kan bygningsrådet dispensere fra denne hovedregel og tillate 3 etasjes bebyggelse når dette inngår som en del av en samlet kvartalsplan, og det ikke fører til overskridelse av reguleringsplanens utnyttelsesgrad.

c) Bygningsrådet kan tillate at 2. etasje evnt. 3. etasje, eller deler av disse, innredes til boligformål. Forøvrig kan ikke boliger oppføres i disse områder.

d) Sokkeletasje kan tillates der terrenget og adkomst etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

e) Butikkinnganger og utstillingsvinduer skal prinsipielt henvende seg mot gangarealene.

f) Bygningene skal ha fasademessig utstyr på alle sider. Endegavler o.l. som vil bli stående synlige i mer enn ett år kan forlanges fasadebehandlet. Piper, ventilasjonskanaler og nødvendig oppbygg for tekniske anlegg må samles og ordnes så de blir minst mulig synlige.

g) Bygningsrådet kan forby virksomhet som etter rådets skjønn vil bli til ulempe for den øvrige sentrumsvirksomhet, de omboende eller den offentlige ferdsel.

h) Parkeringsplasser i underetasje kan tillates der forholdene etter bygningsrådets skjønn ligger til rette for det.

i) Bygningsrådet kan bestemme at tomt innenfor planområdet skal bebygges i grense mot naboeiendom, regulert til samme formål.

Område for industri.

§ 17

a) Innenfor industriområdene kan arealet oppdeles etter de enkelte bedrifters behov, etter grenser som i hvert enkelt tilfelle skal godkjennes av bygningsrådet i samsvar med bygningslovens § 28 nr. 4. Parsellene skal ha en mest mulig regelmessig form.

b) Anleggenes art, utforming og plassering skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet. Det tillates ikke oppført virksomheter som ved lukt, røyk eller støy vil virke sjenerende for de tilgrensende bolig- og forretningsområder.

c) Bebyggelsen kan føres opp i 1 etasje med gesimshøyde som bygningsrådet bestemmer.

d) Opplagsplasser og skjemmende tekniske anlegg må i størst mulig grad unngås og skal i alle tilfeller skjermes av bygningsdeler, murer eller lignende.

e) Bygningsrådet kan bestemme at tomt innenfor planområdet skal bebygges i grense mot naboeiendom, regulert til samme formål.

§ 18

Boligbygg tillates ikke oppført i områdene som er regulert for industri. Etter at helserådets uttalelse er innhentet, kan det tillates innredet leiligheter som er nødvendige for driften av de ulike anlegg (vaktmesterleiligheter m.v.)

§ 19

Avkjørsel til industriområdene skal skje via felles avkjørsel til Søbstadvegen slik planen viser. Det skal på egen grunn avsettes tilstrekkelig areal for adkomst, varetransport og av- og pålessing samt biloppstillingsplasser.

Områder for offentlige bygninger.

§ 20

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer. Bygningsrådet kan fravike denne hovedregel og tillate 3 etasjer bebyggelse når dette fremmes som ledd i en samlet bebyggelsesplan og dette ikke medfører store avvik fra bebyggelsens karakter og utforming i tilstøtende naboområder.

§ 21

For offentlig område i planens nordre del fastsettes endelig utnyttelsesgrad av bygningsråder på grunnlag av bebyggelsesplan. Avkjørsel til dette området tillates ikke fra Veg 24.

Områder for almennyttig formål.

§ 22

Bebyggelsens art og utforming, plassering mot veg og naboeiendom, parkering og avkjørsel, beplantning, innhegning m.v. skal i hvert enkelt tilfelle godkjennes av bygningsrådet.

§ 23

Bebyggelsen kan oppføres i inntil 2 etasjer, med mindre annet er angitt på plankartet.

Trafikkområder.

§ 24

a) Innenfor kvartal 1 til og med 16 og på områder regulert til gang- og sykkeltrafikk, kan bygningsrådet tillate oppført lettere, flyttbare innretninger (gatemøblering) dersom disse ikke er til hinder for fri ferdsel, vedlikehold, renhold og når innretningene ellers bygger opp under tilstøtende byggeområders formål.

§ 25

På regulert utvidelse av gangareal ved busstopp kan det plasseres leskur.

§ 26

a) I tillegg til de regulerte offentlige parkeringsplassene, skal det for hver enkelt tomt skaffes biloppstillingsplasser i samsvar med vedtekter til bygningslovens § 69.

b) Parkeringsplassen mellom Sanitetens Hus og Heimdal kirke skal utnyttes felles for disse to institusjonene.

Friområder og fareområder.

§ 27

a) Innenfor område regulert til friområde og fareområde, kan det ikke oppføres bebyggelse.

b) I friområdene skal det legges vekt på å bevare den eksisterende vegetasjon.

c) Friområdene i sentrums nærhet skal gis en parkmessig urforming.

d) Friområdene i Søradalen er en del av et større turvegnett som skal ha ubrutt tilknytning til utfartsterrenget vest for Kongsvegen. Det kan i dette området tillates oppført mindre bygninger og lekeinnretninger (hinderløype), men det må i alle tilfelle være tilstrekkelig bredde for fri fremføring av turveg og skiløyper.

Andre bestemmelser.

§ 28

I områdene regulert til felles lekeområde, er det tillatt å oppføre bygninger eller konstruksjoner med tilknytning til aktivitetene for området.

C. SPESIELLE BESTEMMELSER FOR DE ENKELTE SENTRUMSKVARTALENE

§ 29

Kvartal 1.

Biladkomst til parkeringsplass og vareinntak skal skje fra Veg 4 via felles adkomst.

Kvartal 2 og 3.

Biladkomst skal skje fra Veg 2 via felles adkomst i kvartalets sydlige del.

Kvartal 4.

Biladkomst skal skje fra Veg 2 via felles adkomstveg i kvartalet.

Kvartal 6.

Biladkomst skal skje fra Veg 2 via felles avkjørsel i kvartalets sydlige del.

Kvartal 7.

Biladkomst skal skje fra Veg 6 via felles avkjørsel i kvartalets vestlige del.

Kvartal 8.

Biladkomst skal skje fra Veg 3 via felles avkjørsel i kvartalets nordlige del.

Kvartal 10.

Biladkomst for ansatte og kunder skal i størst mulig utstrekning skje fra Veg 3 via felles adkomst mellom kvartal 8 og 9. Bygningsrådet kan sikre at det blir opprettet en fotgjenger-passasje med minstebredde 3 m for offentlig ferdsel gjennom kvartalet i øst-vest retning.

Kvartal 12.

Biladkomst skal skje fra Veg 12 som vist på planen.

Kvartal 13.

Kvartalet er regulert til bensinstasjon. Biladkomst til kvartalet kan skje fra Veg 1 og Veg 12. Utkjøring i Veg 1 tillates ikke.

FYLKESBIBLIOTEKET I SØR-TRØNDELAG * FYLKE

Kvartal 14.

Bilakomst skal skje fra Veg 12 via felles adkomstveger.

Kvartal 15.

Biladkomst kan enten skje fra Veg 12 eller Veg 3 via felles adkomstveger.

Kvartal 16.

Kvartalet er regulert til bensinstasjon. Biladkomst skal skje fra Veg 3 via felles adkomstveg.

Kvartal 17.

Biladkomst skal skje fra Veg 14.

Kvartal 18.

Kvartalet er regulert til en blanding av bolig og forretning. Biladkomst skal skje fra Veg 20.

030B217

Stadfestet
13.02.84

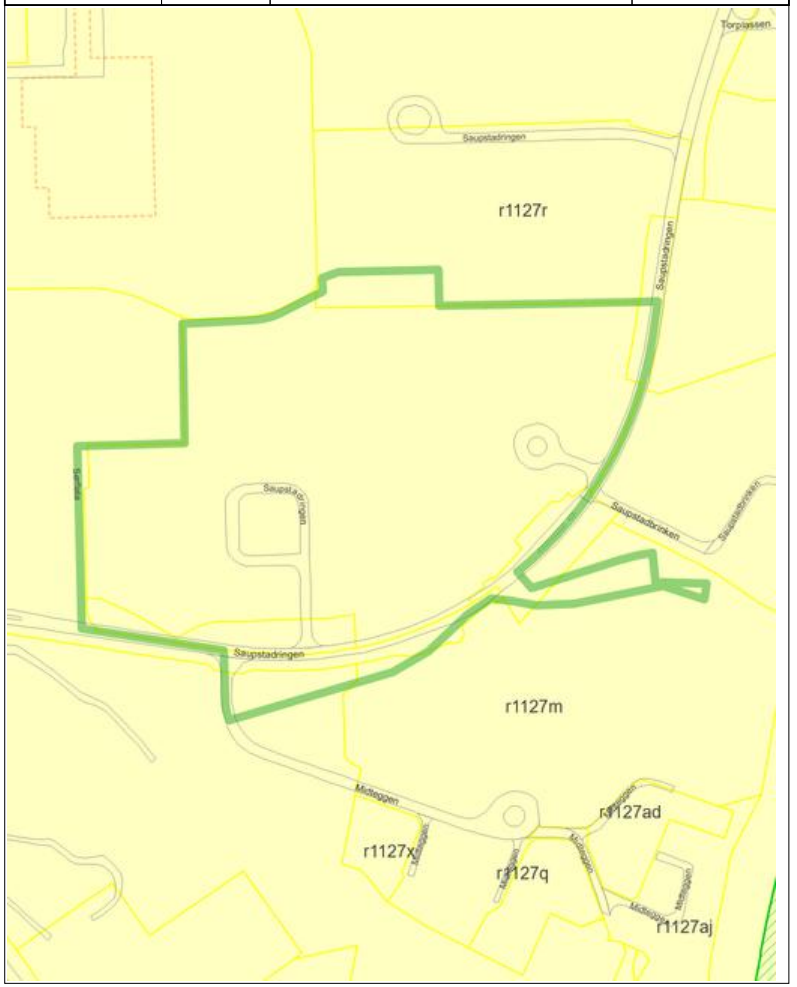
FYLKESBIBLIOTEKET I SØR-TRØNDELAG * FYLKE

Trondheim

PlanOversikt

Eiendom:	Gnr: 197	Bnr: 526	Fnr: 0	Snr: 0
Adresse:	Saupstadringen 65B 7078 SAUPSTAD, m.fl.			
Annen info:				

Målestokk
1:2500



Tegnforklaring

- Veg
- Kommunalveg gatenavn .
- Privatveg gatenavn .
- RpOmråde vedtatt - under bakkenivå
- RpOmråde forslag
- RpOmråde vedtatt - på bakkenivå

TRONDHEIM KOMMUNE
Byplankontoret

Planident: r20160010
Arkivsak:15/39020

Saupstadringen 87, detaljregulering
Reguleringsbestemmelser

Dato for siste revisjon av bestemmelsene : 16.4.2018
Dato for godkjenning av Bystyret : 31.5.2018

§ 1 Avgrensning

Det regulerte området er vist med reguleringsgrense på plankart merket Pir2, datert 30.6.2017 senest endret 16.4.2018

§ 2 Formålet med reguleringsplanen

Hensikten med planen er å legge til rette for et nytt skole- og kulturskoleanlegg for bydelen. Skolens uterom skal utformes med god sammenheng med offentlig friområde og park nord for planområdet. Planen skal også legge til rette for et godt tilbud for gående, syklende og reisende med buss som skal til og fra skoleanlegget.

Byggeområder (pbl § 12-5 nr. 1):
- Tjenesteyting (1160)

Samferdselsanlegg og teknisk infrastruktur (pbl § 12-5 nr. 2):
- Kjøreveg (2011)
- Fortau (2012)
- Gang- og sykkelveg (2015)
- Annen veggrunn, teknisk anlegg (2018)
- Annen veggrunn, grøntareal (2019)
- Kollektivholdeplass (2073)

Sikrings- støy- og faresoner (pbl § 11-8a, jf § 12-6)
- Sikringssone, frisikt (140) (kun vist med linjesymbol)

Bestemmelsesområde pbl § 12-7:
- Terrengtilpasning, #1

§ 3 Fellesbestemmelse

§ 3.1 Offentlig formål
Areal merket o_ skal være offentlig formål.

§ 3.2 Overvannshåndtering
Lokal overvannshåndtering med fordrøyning av overvann skal legges til grunn for overvannshåndteringen innenfor planområdet.

§ 4 Bebyggelse og anlegg

§ 4.1 Tjenesteyting o_T
Område o_T skal brukes til offentlig tjenesteyting.

§ 4. 2 Plassering av bebyggelse
Bebyggelsen skal plasseres innenfor byggegrenser vist på plankartet.
Bebyggelse under bakken vest for skolebygget tillates utenfor byggegrensen, men ikke utenfor formålsgrensen.

Takutstikk og rømningstrapper/trapper/ramper som er en del av bygningskonstruksjoner under bakken, tillates oppført utenfor viste byggegrenser.

Nivåsprang i uteområder som er en del av bygningskonstruksjoner under bakken, tillates også etablert utenfor viste byggegrenser.

Inntil 200m^2 overdekt sykkelparkering og boder med høyde inntil 3,2 meter over terreng tillates oppført utenfor byggegrenser der det er hensiktsmessig. Nettstasjon tillates også etablert utenfor byggegrense.

§ 4.3 Grad av utnytting
Total BYA skal ikke overstige 7000 kvm innenfor planområdet, inkludert utendørs bod, overdekt sykkelparkering og inntil 20 biloppstillingsplasser.

§ 3.4 Bebyggelsens utforming og høyde
Samlet ny bebyggelse skal utformes som en helhet og med godt samspill, både når det gjelder fargebruk, materialbruk og funksjon.

Bebyggelsen skal ha høy estetisk kvalitet med en form- og volumoppbygging som bidrar til å understreke og forsterke plassrom. Mot skoletorget skal bebyggelsen ha åpne fasader.

Bebyggelsen skal ikke overstige de kotehøydene som er vist på plankartet.

Det tillates tekniske bygg oppført med inntil 1,5 meter over gesims/kotehøyde vist på plankart. Tekniske bygg skal ha en avstand på minimum 1,5 meter fra gesims.

§ 4.5 Uterom
Skolens uterom skal utformes med god sammenheng med offentlig friområde, park og idrettsanlegg nord for planområdet.

Alt uterom som skal medregnes for skole skal ha lydnivå under Ld 55 dB. Nødvendig støyskjerm for å oppnå dette skal etableres innenfor område o_T mot trafikkert vei sør for tomten.

§ 4.6 Støyskjerm
Støyskjerm skal utformes med høy kvalitet i formspråk og materialbruk. Støyskjermingens visuelle uttrykk med farge og materialbruk skal annonsere Saupstad og skoleanlegget fra sør.

Skjermen skal utformes som en integrert del av leke- og oppholdsarealene og ha felt med transparente materialer. Monotone visuelle uttrykk skal unngås, og ingen segmenter av støyskjerm skal ha større lengde enn 40 meter. Vegetasjon og beplantning langs skjermen skal brukes som virkemiddel for å

unngå monotoni. Støyskjermen skal ikke være høyere enn 1,8 meter.

§ 4.7 Snuplass
Snuplass skal opparbeides innenfor o_T, i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune. Snuplassen skal være dimensjonert for renovasjonsbil og nødvendig varetransport.

§ 4.8 Tilgjengelig gangforbindelse nord-sør
Gjennom o_T, skal det etableres en gangforbindelse i nord-sørgående retning gjennom planområdet. Gangforbindelsen skal knytte sammen skolens uteareal sør og øst i planområdet med park, torg ved videregående skole og idrettsanlegg i nord. Forbindelsen skal være trafikksikker og ha god tilgjengelighet og lesbarhet gjennom området. Fri bredde på gangforbindelsen skal være minimum tre meter.

Skal etableres en sammenhengende fortausløsning eller gangareal fra skolens parkeringsplasser til skolens innganger.

§ 4.9 Skiløype øst-vest
Gjennom o_T nord for skolebebyggelsen skal det sikres mulighet for å føre fram skiløype vinterstid. Det skal settes av fri bredde på minimum to meter til formålet. Der det er hensiktsmessig skal det settes av fire meter bredde.

§ 4.10 Parkering
Det skal etableres minimum 385 bakkemonterte sykkelparkeringsplasser
Av disse skal minimum 30 % være under tak.
Det skal etableres minimum 40 plasser med frostfri sykkelparkering.

Inntil 30 av sykkelparkeringsplassene kan etter godkjenning fra Trondheim kommune etableres i tilliggende friområde.

Det skal etableres minimum 15 og maksimum 20 oppstillingsplasser for bil på terreng innenfor o_T, for av- og påstigning, drift og besøkende. Minimum 3 av parkeringsplassene skal være tilpasset besøkende og ansatte med nedsatt bevegelsesevne. Minst 3 av parkeringsplassene skal tilrettelegges for EL-bil.

§ 4.11 Renovasjon
Område for renovasjon skal plasseres langs skolens kjøreadkomst. Konteinere på bakken tillates ikke. Renovasjonsløsningen skal utformes slik at det ikke er nødvendig å løfte containere over fortau.

§ 4.12 Nettstasjon
Det tillates nettstasjon/energianlegg for skoleanlegget innenfor o_T, i samsvar med teknisk plan godkjent av Trondheim kommune.

§ 5 Samferdsel og teknisk infrastruktur

§5.1 Samferdselsanlegg
Samferdselsanlegg skal etableres som vist på plankartet.

§ 6 Hensynssoner (pbl § 12-6, jf § 11-8)

§ 6.1 Sikringssone (pbl § 11-8a), frisiktlinje vegkryss (H140)
I området mellom frisiktlinjer skal det være fri sikt i en høyde på 0,5 meter.

§ 7 Bestemmelsesområde (pbl § 12-7)

§ 7.1 Bestemmelsesområde #1
Innenfor området er det tillatt å heve terrenget inntil kote 147, men ikke mer enn 4m over eksisterende terreng. Terrenget mot sør og øst skal ha en helning på maks 1:2. Det tillates etablert mur på inntil 1 meters høyde.

§ 8 Vilkår for gjennomføring

§ 8.1 Dokumentasjon av bygninger som skal rives
Med søknad om tillatelse til riving skal det foreligge datert foto av eksteriøret og representative interiør. Fotoene skal arkiveres på byggesaken.

§ 8.2 Omlegging av teknisk infrastruktur
Før tillatelse til tiltak kan gis, skal det foreligge godkjent plan for omlegging og drift av all teknisk infrastruktur som blir berørt av tiltaket. Planen skal omfatte både anleggs- og driftsfasen, og skal inkludere avbøtende tiltak.

§ 8.3 Tiltaksplan for forurenset grunn
Med søknad om tiltak skal det følge tiltaksplan for håndtering av forurenset grunn etter forurensningsforskriftens kapittel 2. Alternativt må dokumentasjon av at grunnen ikke er forurenset forevises forurensningsmyndigheten. Tiltak kan ikke igangsettes før dokumentasjon eller tiltaksplan er godkjent av forurensningsmyndigheten i Trondheim kommune.

§ 8.4 Landskapsplan
Med søknad om tiltak skal det følge detaljert og kotesatt plan for hele planområdet. Planen skal være godkjent av kommunen før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet.

Planen skal vise planlagt bebyggelse, oppholds- og lekeareal, eksisterende og planlagt terreng, vegetasjon, møblering, overflater, belysning, trapper, ramper og forstøtningsmurer, flomveg og overvannshåndtering, skilt, parkering for kjøretøy og sykler inkludert HC-parkering, oppstillingsplass for utrykningskjøretøy, avfallshåndtering og varelevering, støyskjermingstiltak og vinterbruk med snølagring

Planen skal vise sammenheng og tilknytning mellom arealene på skolens tomt og de delene av skolens uteområde som inngår i tilliggende park, idrettsanlegg og friområde.

Planen skal vise hvordan tilgjengelighet og universell utforming er i varetatt med stigningsgrad i terreng og vise naturlige ledelinjer frem til adkomst til bygning og ulike aktivitetsareal i området.

Planen skal redegjøre for parkering av biler og sykler.

§ 8.5 Geoteknikk
Geoteknisk prosjektering må være ferdig før tillatelse til tiltak kan gis. Av prosjekteringsrapporten skal det framgå om det er behov for geoteknisk oppfølging av spesielle arbeider i byggeperioden.

§ 8.6 Overvannshåndtering
Ved søknad om tiltak skal det foreligge godkjent plan for behandling av alt overvann, herunder takvann, overflatevann og drensvann.

§ 8.7 Nettstasjon
Ved søknad om tiltak skal plassering av ny nettstasjon innenfor planområdet angis i samråd med nettleverandør og inngå i teknisk plan.

§ 8.8 Tekniske planer
Tekniske planer for veg, gang- og sykkelveg, fortau, sykkelvei med fortau, snarvei, vann, avløp, renovasjon, nettstasjon/energianlegg og belysning skal være teknisk godkjent av Trondheim kommune før det gis tillatelse til tiltak innenfor planområdet.

§ 8.9 Anleggsperioden
Plan for beskyttelse av omgivelsene mot støy og andre ulemper i bygge- og anleggsfasen skal følge søknad om igangsetting. Planen skal redegjøre for trafikkavvikling, massetransport, driftstider, trafikksikkerhet for gående og syklende, renhold, støvdemping og støyforhold. Nødvendige beskyttelsestiltak skal være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes.

Godkjent arbeidsvarslingsplan som redegjør for skilting for brukerne av området, spesielt brukere av videregående skole og idrettsanlegg skal følge søknad om igangsetting. Dersom det er flere faser som påvirker gang- og sykkeltrafikk, må det framgå av skiltplan for hver fase.

Riggplan skal være godkjent av Trondheim kommune og nødvendige beskyttelsestiltak være etablert før bygge- og anleggsarbeider kan igangsettes. Planen skal gjøre rede for tilgang til berørte eiendommer, for publikum og for utrykningskjøretøy, samt vise rømningsveger for de berørte eiendommene.

For å oppnå tilfredsstillende støyforhold i anleggsfasen skal luftkvalitets- og støygrenser som angitt i Miljøverndepartementets Retningslinjer for behandling av støy i arealplanleggingen, T-1520 og T-1442/2016, legges til grunn.

§ 9 Rekkefølgekrav

§ 9.1 Støyskjermingstiltak
Nødvendig støyskjermingstiltak for å ivareta at alt uterom som skal medregnes for skole skal ha lydnivå under Ld 55 dB skal være etablert før skolen kan tas i bruk.

§ 9.2 Sykkelparkering
Det skal etableres minimum 385 bakkemonterte sykkelparkeringsplasser innenfor skolens område før det kan gis brukstillatelse til nytt skolebygg. Av disse skal minimum 120 være under tak og minimum 40 etableres i frostfri bod

§ 9.3 Parkering for bil
Det skal etableres minimum 15 og maksimum 20 parkeringsplasser for bil, inkludert 3 parkeringsplasser for HC før brukstillatelse kan gis til nytt skoleanlegg.

§ 9.4 Bruk av friområder og park utenfor planområdet
Tilretteleggelse for opphold, aktivitet og lek på areal som er nødvendig for å dekke skolens behov for uterom i tilliggende park, idrettsanlegg og friområde nord for planområdet, skal være utført i henhold til teknisk godkjente planer før det kan gis ferdigattest til nytt skoleanlegg med kulturskolesenter.

Planene skal utvikles i dialog med forvalter av park, idrettsareal og friområder i Trondheim kommune. Det skal gjennomføres medvirkning med barn og unge og andre i nærmiljøet på Saupstad for å avklare hvilke aktivitets- og leketilbud som skal etableres i uterommene utenfor planområdet.

§ 9.5 Sykkelvei med fortau o_GS1, trafikksikkerhetstiltak
Sykkelvei med fortau o_GS1, vest for skoletomta, skal være opparbeidet som sykkelvei med fortau før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter.
Tiltaket inngår i planområdet og er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.6 Saupstadringen, gang- og sykkelveg o_GS2 og o_FT, trafikksikkerhetstiltak
Gang- og sykkelveg o_GS2 langs Saupstadringen mellom Søbstadvegen og Midteggen kollektivholdeplass og fortau o_FT skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår i planområdet og er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.7 Fotgjengerkryssing, trafikksikkerhetstiltak
Fotgjengerkryssing av Saupstadringen mellom o_FT og o_GS2 i form av fotgjengerfelt med midtøy og fotgjengerkryssing av Midteggen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår i planområdet og er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.8 Fortau i Casper Lundes veg og gang- og sykkelvei langs Saupstadringe (mellom Casper lundes veg og Blisterhaugveien), trafikksikkerhetstiltak
Fortau langs østsiden av Casper Lundes veg, og gang- og sykkelvei langs Saupstadringen fra denne og fram til Blisterhaugvegen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår ikke i planområdet, men er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.9 Turvei ved Husebytun, trafikksikkerhetstiltak
Turvei fra Søndre Husebytun til Husebyvegen skal utbedres med fast grusdekke og belysning i henhold til teknisk plan godkjent av Trondheim kommune før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Turvegen skal opparbeides med minimum 2,5 meters bredde.

§ 9.10 Fortau i Søbstadvegen, trafikksikkerhetstiltak
Fortau langs Søbstadvegens østside til ny busstasjon vis-a-vis Skyttervegen skal være opparbeidet før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Tiltaket inngår ikke i planområdet, men er vist på vedlagt oversikt over rekkefølgekrav i planen datert 23.3.2018.

§ 9.11 Skjerming av naboer øst for adkomstveien
Det skal i samråd med nabo øst for skolen (gårds- og bruksnummer 197/526) etableres en visuell skjerm i form av gjerde og/eller beplantning langs skolens adkomstvei og snuplass før det kan gis

brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter.

§ 9.10 Omlegging av gangadkomst til skolen utenfor planområdet
Gangveg utenfor planområdet øst for skolen (gårds- og bruksnummer 197/526) skal legges om og tilpasses skolens biladkomst slik at den gir en trafikksikker gangadkomst før det kan gis brukstillatelse for nytt skoleanlegg med kulturskolesenter. Prinsippløsning er vist på vedlagte illustrasjonsplan datert 13.3.2018.

Dato og signatur *(Ordfører ved bystyrevedtak).*

VEDLEGG TIL BESTEMMELSENE:

Illustrasjon som viser rekkefølgekrav utenfor planområdet, datert 23.3.2018
Illustrasjonsplan datert 13.3.2018

Reguleringsplan for Saupstadringen 87
Illustrasjon av rekkefølgekrav i planen
23.03.2018

1. Sykkelveg med fortau

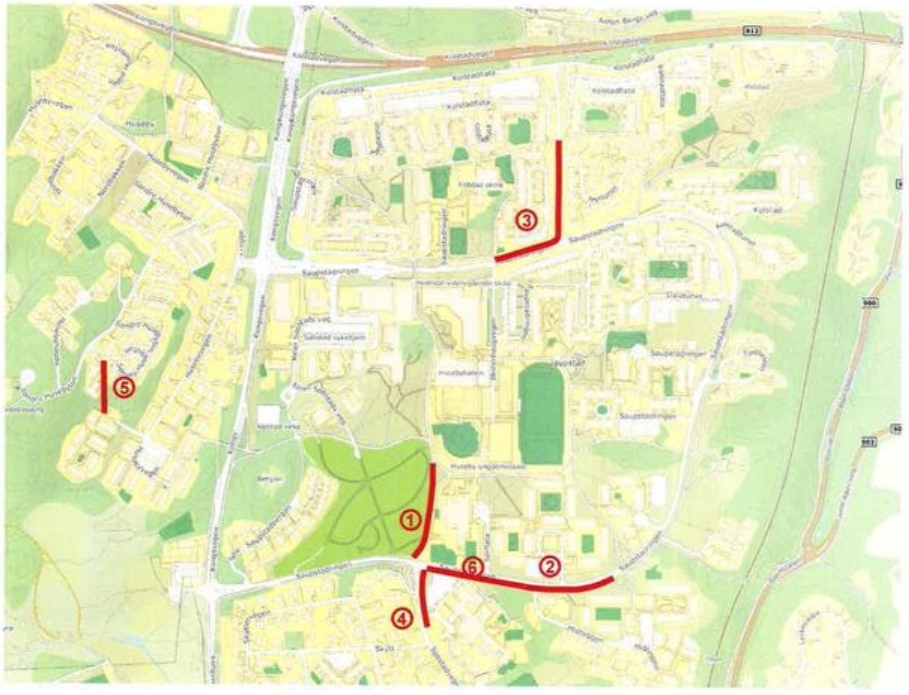
2. Gang- og sykkelvei på sørsiden av Saupstadringen

3. Fortau langs Caspar Lundes veg og gang- og sykkelvei langs Saupstadringen

4. Fortau langs Søbstadvegen til holdeplass ved Skyttervegen

5. Turveg mellom Søndre Husebytun og Husebyveien

6. Fotgjengerfelt med midtøy




TILLEGGSAREAL - PARK
GANGVEI FRA HEIMDAL VGS VIDEREFØRES MOT HSK
GANG- OG SYKKELVEI
SKILØYPE
TILLEGGSAREAL - FOR BANEN
TILLEGGS-AREAL SKOGEN
UNGDOMSSKOLE
FELLESBYGG
TORGET
HAUGEN
GANG- OG SYKKELVEI
GYMSAL/ UTEAREAL PÅ TAK
SNØPLASS R=10
BARNESKOLE
STENGSELVEI
FORTAU
OVERGANG
TRONDHEIM KOMMUNE
HSK SKOLER
ILLUSTRASJONSPLAN TIL REGULERING
REGULERING

Trondheim

Planstatus

MATRIKKELENHET

Kommune	Gnr	Bnr	Fnr	Snr	Adresse
5001 - Trondheim	**197**	**526**	**0**	**0**	Saupstadringen 51A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 51B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 53A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 53B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 55A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 55B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 57A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 57B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 57C, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 59A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 59B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 61A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 61B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 61C, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 63A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 63B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 65A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 65B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 67A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 67B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 69A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 69B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 69C, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 71A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 71B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 71C, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 73A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 73B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 73C, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 75A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 75B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 77A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 77B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 79A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 79B, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 81A, 7078 SAUPSTAD Saupstadringen 81B, 7078 SAUPSTAD

KOMMUNEPLAN/KOMMUNEDELPLAN

Eiendommen ligger i område som i kommuneplanen/kommunedelplanen er avsatt til	Plan (vedtaksdato)	Areal
Bevaring kulturmiljø		54418.32m^2
Boligbebyggelse - Nåværende		50580.76m^2
byggegrenser, utbyggingsvolum og funksjonskrav		59549.12m^2
Gangvei - Nåværende		
Grønnstruktur - Framtidig		8058.93m^2
Grønnstruktur - Nåværende		193.95m^2
Hovedvei - Nåværende		
Kollektivtrasè - Nåværende		
LNRF areal for nødvendige tiltak for landbruk og reindrift og gårdstilknyttet næringsvirksomhet basert på gårdens ressursgrunnlag - Nåværende		715.42m^2
Sykkelvei - Nåværende		
	Kommuneplanens arealdel 2022-2034 (27.3.2025)	

GJELDENDE REGULERING

Ligger eiendommen i et regulert område?

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)	Reguleringsformål	Areal
Ja			
		Anlegg- og riggområde	137.82m^2
		Annen veggrunn - grøntareal	321.25m^2
		Annen veggrunn - tekniske anlegg	1.14m^2
		Gang-/sykkelveg	179.66m^2
		Kjøreveg	343.49m^2
		Kollektivholdeplass	87.35m^2
5001 r0114	Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen (6.4.1981)		
5001 r1127m	Saupstad, gnr. 197/4 m.fl. (19.9.1974)		
5001 r1127ø	Reguleringsplan for Rosten fritidsfelt og Marinborg, gnr. 315/13 (20.2.1986)		
5001 r1127r	Saupstad, gnr. 197/4 m. fl. , Heimdal (12.11.1974)		
5001 r20160010	Saupstadringen 87 (31.5.2018)	Annen veggrunn - grøntareal	309.36m^2
5001 r20160010	Saupstadringen 87 (31.5.2018)	Gang-/sykkelveg	372.37m^2
5001 r20160010	Saupstadringen 87 (31.5.2018)	Kjøreveg	682.27m^2
5001 r20160010	Saupstadringen 87 (31.5.2018)	Kollektivholdeplass	128.45m^2
5001 r20160010	Saupstadringen 87 (31.5.2018)	Offentlig eller privat tjenesteyting	191.92m^2

5001 r20170038	Midteggen metrobusstasjon (31.5.2018)

RELATERTE PLANER

PLANID	Plannavn (vedtaksdato)
r0114am	Bjørndalen, gnr.315/14, (Brudalsvegen 13) Reguleringsendring og fradeling. (6.3.1997)
r0114as	Wilhelmsmyrvegen 6, gnr. 197/294, Endret regulering. (19.3.2002)
r0114aw	Wilhelmsmyrvegen 6, gnr. 197/294 Reguleringsendring. (27.5.2003)
r0114ax	Wilhelmsmyrvegen 20, (22), 197/296. (3.5.2004)
r0114ay	Brudalsvegen 20, 315/199 (8.9.2005)
r0114az	Ole L. Kolstads veg 10A, 197/12.
r0114ba	Myrmannsvegen/Søpstadvegen ved Saupstadringen (26.1.2006)
r0114bb	Ole L. Kolstads veg 10A, 197/12.
r0114bc	Kirkeringen 20, 198/48 og 22, 197/240 m.fl. (12.6.2008)
r0114bd	Ditlev Bloms veg 1, gnr 197 bnr 381 m.fl.
r0114be	Brudalsvegen 12, gnr 315 bnr 114 (3.4.2009)
r0114f	Midteggen, gnr. 316/1, felles avkjørsel og gang/sykkelveg (29.7.1983)
r0114g	Brudalsvegen 8, Heimdal (20.9.1983)
r0114h	Heimdal tettsted, vest for Heimdalsvegen. (13.2.1984)
r0114w	Endring av regulert grense Ole L. Kolstadsveg 5, Heimdal (27.5.1987)
r20120008	Wincklers veg, del av gnr 197 bnr 8 m.fl (26.5.2016)
r20160006	Brudalsvegen 1B og 1C (26.4.2017)
r20160010	Saupstadringen 87 (31.5.2018)
r20180019	Heimdalsvegen 7 og 9 og Kirkeringen 2A, 2B, 4 og 4B (28.2.2019)
r20220017	Sørbruvegen 4, Stabbursmoen skole (12.6.2024)
r0463	Saupstadringen / Kongsvegen (Saupstad senter), gnr.196/10,81 m.fl. (27.5.2004)
r0463b	Kongsvegen og Saupstadringen (6.12.2004)
r1126l	Reguleringsplan for eiendommene Saupstad m.fl. Justert føring av hovedgangveg langs vestgrensen for Saupstad skole (24.4.1979)
r1127ad	Del av Midteggen 29, gnr. 316/1 Endret regulering/deling. (28.6.2002)
r1127af	Huseby Gård, gnr. 191 bnr. 1 (26.4.2007)
r1127ah	Saupstad kirke, gnr197 bnr 574 m.fl. (31.10.2008)
r1127q	Endring av tomtegrenser for eiendommen Midteggen, gnr. 316/1, Heimdal. (30.4.1974)
r1127r	Saupstad, gnr. 197/4 m. fl. , Heimdal (12.11.1974)
r1127s	Saupstad, øst for boliggaten søndre Husebytun, vest for Kongsvegen (1.7.1975)

r1127t	Huseby (29.3.1977)
r1127u	Eiendommene Saupstad m.fl. Justert føring av gangbru over Kongsvegen og gangveg østover til Huseby skole (26.9.1978)
r1127w	Mindre vesentlig reguleringsendring for eiendommene Saupstadringen 131 og 129 (10.8.1982)
r1127x	Deling av eiendommen Midteggen 5 og Midteggen 3 B (9.9.1983)
r1127y	Mindre vesentlig reguleringsendring for Saupstadringen 119 (9.8.1983)
r1127z	Fradeling av en boligtomt av eiendommen Husebyhøgda 2 (7.12.1983)
r1127å	Fradeling av en boligtomt av Søndre Husebytun 10, gnr. 196/16 (6.4.1989)
r20120002	Bjørndalen, gang- og sykkelbru (22.11.2018)
r20140052	Saupstadringen 13, gnr/bnr 197/538, 194/97 m.fl (18.2.2016)
r20170038	Midteggen metrobusstasjon (31.5.2018)
r20190029	Reier Søbstads veg gnr/bnr 197/535, 540, 579 m.fl. (8.12.2022)
r1127m	Saupstad, gnr. 197/4 m.fl. (19.9.1974)
r1127ø	Reguleringsplan for Rosten fritidsfelt og Marinborg, gnr. 315/13 (20.2.1986)
r0114	Heimdal tettsted vest for Heimdalsvegen (6.4.1981)
r1127ai	Saupstadringen 85, gnr197 bnr 481 (29.10.2009)

BEBYGGELSESPLAN

Omfattes eiendommen eller en del av eiendommen av en bebyggelsesplan etter eldre PBL?

PLANID	Plannavn

Nei

REGULERING UNDER ARBEID

Er det igangsatt planleggingsarbeid på et område som inkluderer/berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Nei

PLANFORSLAG

Eksisterer det planforslag som berører eiendommen?

PLANID	Plannavn

Ja

5001 r20230028	Bjørndalen fra Søbstadvegen til Okstadøy

KOMMENTARFELT:

Det tas forbehold om feil og mangler.

Nordvik

Kontaktinformasjon

Velkommen til

Nordvik Trondheim

Kjøpmanngata 50, 7010 TRONDHEIM

Nordvik er eiendomsmegleren for deg som er mer opptatt av bolig enn andre, og som setter kunnskap, tillit og trygghet høyt når du skal selge eller kjøpe. Vi kjenner Trondheim og omegn godt, og vet hva boligkjøperne i de ulike områdene i byen er opptatt av i valget av sitt nye hjem. Vi er et solid meglerteam som vet hva som kreves for å oppnå de høyeste salgssummene. Gjennom våre digitale løsninger skaper vi interessen du trenger for din bolig på helt nye måter, tilpasset de digitale mediene folk bruker i boligjakten.

Ta gjerne kontakt for en hyggelig boligprat og be oss gjerne om en verdivurdering.

nordvikbolig.no

906 56 880

storebrand

Bolighandel med Nordvik

Søk boliglån hos Storebrand

Som kunde i Nordvik kan du søke om boliglån hos vår samarbeidspartner Storebrand, og få svar på dagen. Med boliglån i Storebrand kan du være trygg på at du til enhver tid har blant markedets mest konkurransedyktige renter. Du vil bli tatt godt vare på av et av Norges beste servicemiljøer innen bank.

Som kunde i Storebrand Bank får du en fast kontaktperson å forholde deg til, som vil gi deg gode råd og god hjelp med kort svartid.

Søk om boliglån i Storebrand og få

- Enkel søknad -og etableringsprosess
- Svar på dagen
- Fast kontaktperson å forholde deg til
- Trygghet for at du alltid har konkurransedyktige betingelser

Kontakt

Ta kontakt på telefon 915 08880.
Les mer og søk om lån på ***storebrand.no/nordvik***

NORDVIK

Boligkjøperpakke -
Leilighet og fritidsleilighet

Er du klar for å realisere boligdrømmen? Med vår unike Boligkjøperpakke får du den tryggheten du trenger når du kjøper ny bolig. I samarbeid med Storebrand og Help har vi skreddersydd forsikringspakker som dekker alle dine behov, slik at du kan nyte din nye bolig uten bekymring for uforutsette hendelser.



Eksklusivt for **Nordviks** kunder

Boligkjøperpakke Leilighet
For eiendommer med felles bygningsforsikring

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet

Pris andelsleilighet: **9 300,-**
Pris selveierleilighet: **12 700,-**

Boligkjøperpakke Leilighet +
For eiendommer med felles bygningsforsikring.
Denne pakken kan ikke kjøpes for fritidsleiligheter

Boligkjøperforsikring fra **Help** med 5 års varighet

Skadeforsikringer fra **Storebrand**

- Flytteforsikring med 1 års varighet
- Innboforsikring Super med 3 måneders varighet
- **Renteforsikring med 9 måneders varighet (3 måneders karenstid)**

Pris andelsleilighet: **12 300,-**
Pris selveierleilighet: **16 700,-**

Boligkjøperforsikring fra Help kan også kjøpes separat og kommer da sammen med kostnadsfri flytteforsikring fra Storebrand. Andelsleilighet/aksjeleilighet: **8 400,-** Selveierleilighet/rekkehus: **11 800,-**

Storebrand
Scann QR-koden og les mer om forsikringene fra Storebrand.

HELP
Scann QR-koden og les mer om boligkjøperforsikringen fra HELP.

35 % rabatt på hus- og innboforsikring ved inngåelse av ny forsikringsavtale etter at den inkluderte 3-måneders perioden er utløpt. Gunstige priser for øvrige skadeforsikringer i Storebrand.

Mer informasjon om forsikringen, hvem som formidler den og klageorganer

Vilkår for Storebrand Forsikring - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/forsikringsvilkar

IPID – Insurance product information document - Storebrand:
https://www.storebrand.no/privat/forsikring/ipid

Klageorgan
Dersom du ikke er fornøyd med avgjørelsen i din sak eller ønsker å rette en klage som omfatter forsikringsavtalen din, finner du det du trenger å vite om klagemuligheter her:

Boligkjøperforsikring levert av HELP:
https://help.no/selskapet/klageadgang

Forsikringer levert av Storebrand:
https://www.storebrand.no/infosider/kontakt-oss/privat/klage-eller-reklamasjon

Forsikringene i pakken kan kjøpers særskilt
Dersom du ikke ønsker vår pakkeløsning, kan Boligkjøperforsikring og renteforsikring kjøpes alene via eiendomsmegleren i Nordvik. Gi i så fall beskjed til din eiendomsmegler om at du ønsker å kjøpe forsikringen for seg. Dette gjelder også de øvrige produktene i pakken, men da må du kontakte Storebrand direkte.

Garantiordning for skadeforsikring
Storebrand er medlem av garantiordningen for skadeforsikring, se lov av 10 april 2015 nr. 17 kap. 20A om finansforetak og finanskonsern.

Ordningen skal være en trygghet for sikrede dersom Storebrand ikke kan betale det de plikter i henhold til inngåtte skadeforsikringsavtaler.

Garantiordningen dekker opptil 90 % av hvert enkelt krav. Krav etter forsikringer som gjelder bolig og tvungen ansvarsforsikring skal likevel dekkes med 100%. Garantiordningen dekker ikke forsikringskrav utover 20 millioner kroner for hvert krav for hver sikret for hvert skadetilfelle. For nærmere detaljer henvises det til finansforetaksloven.

HELP er medlem i garantiordningen for skadeforsikring i Norge. For nærmere informasjon om garantiordningen se forskrift om finansforetak og finanskonsern av 09.12.2016 (FOR-2016-12-09-1502).

Pris
Prisen for forsikringene legges til kjøpesummen for boligen, så du får ingen egen regning for pakken. Pris for pakken gjelder for perioden oppgitt i pakkeinformasjonen over.

Forsikringene blir ikke fornyet.

Du kan kjøpe hus, hytte og innboforsikringen separat etter at 3 måneders perioden er utgått. Du vil motta informasjon om dette før utløpet av forsikringsperioden.

Storebrand
Storebrand Forsikring AS
Besøksadresse: **Professor Kohts vei 9, Lysaker**
Postadresse: **Postboks 500, 1327 Lysaker**
Telefon: **915 08 880**
Organisasjonsnummer: **NO 916 300 484**

HELP
HELP Forsikring AS
Besøksadresse: **Essendropsgate 3, 0368 Oslo**
Postadresse: **Postboks 1870 Vika, 0124 Oslo**
Telefon: **22 99 99 99**
Organisasjonsnummer: **NO 981 877 888**

Oversikt over løsøre og tilbehør til eiendommen

Oversikten er utarbeidet av Norges Eiendomsmeglerforbund, Eiendom Norge og Advokatforeningens Eiendomsmeglingsgruppe, og er gjeldende fra 1. januar 2020.

GENERELT
Lov om avhending av fast eigedom (avhendingslova/ avhl.) av 3. juli 1992 regulerer kjøper og selgers rettigheter og plikter ved overdragelse av fast eiendom og andeler i borettslag.

I henhold til avhl. § 3-4 skal eiendommen, når annet ikke er avtalt, overdras med innredninger og utstyr som etter lov, forskrift eller annet offentlig vedtak skal følge med. Det samme gjelder varig innredning og utstyr som enten er fastmontert eller er særskilt tilpasset bygningen, jf. avhl. § 3-5. Loven inneholder ingen detaljert oversikt over hva som omfattes av «innredning og utstyr», og over hva som skal regnes som «fastmontert eller særskilt tilpasset».

Partene kan fritt avtale hva som skal følge med eiendommen ved salg. Bransjens liste over løsøre og tilbehør som skal følge med eiendommen, er en del av avtalen mellom kjøper og selger dersom ikke annet er opplyst i salgsoppgaven, kjøper har tatt forbehold i bud eller avtale på annen måte er inngått. Der intet annet er avtalt, vil løsøre og tilbehør medfølge slik dette fremkommer av avhl. § 3-4 og § 3-5 og denne oversikt.

Produkter og installasjoner som medfølger overdras uten noen form for garantier, utover eventuell gjenværende leverandørgaranti.

Dersom det er noe i nedenstående liste som ikke finnes på eiendommen, vil det heller ikke medfølge.

1. HVITEVARER medfølger der dette er spesielt angitt i salgsoppgaven.

2. HELDEKKENDE TEPPER
følger med uansett festemåte.

3. VARMEKILDER, slik som ovner, kaminer, peiser, varmepumper og panelovner, følger med uansett festemåte. Frittstående biopeiser/varmeovner og terrassevarmere medfølger ikke. Det følger ikke med varmekilder i rom som ikke har vegg- eller fastmonterte varmekilder på visning.

4. TV, RADIO OG MUSIKKANLEGG.
TV-antenner og fellesanlegg for TV, herunder parabolantenne, og tuneren/ dekoder/tv-boks medfølger der dette eies av selger. Veggmontert TV/flatskjerm med tilhørende festeordning samt musikkanlegg følger ikke med (se også punkt 12).

5. BADEROMSINNREDNING/ UTSTYR.
Badekar, dusjkabinett, dusjvegger, alle fastmonterte speil og hyller, fastmonterte glass- og håndkleholdere, herunder håndklevarmere samt baderomsinnredning, medfølger.

6. GARDEROBESKAP
medfølger, selv om disse er løse. Fastmonterte garderobehyller og knagger medfølger. Innredning i garderobeskap, for eksempel løse eller fastmonterte trådkurver, hyller, stenger og lignende, medfølger.

7. KJØKKENINNREDNING medfølger, herunder også åpne, fastmonterte hyller og løs eller fastmontert kjøkkenøy.

8. MARKISER, PERSIENNER og annen type innvendig og utvendig solskjerming, gardinoppheng, lamellgardiner og liftgardiner medfølger.

9. AVTREKKSVIFTER av alle slag, samt fastmonterte aircondition/ ventilasjonsanlegg, medfølger.

10. SENTRALSTØVSUGER medfølger med komplett anlegg, herunder slange, munnstykke mm.

11. LYSKILDER. Kupler, lysstoffarmatur, fastmonterte "spotlights", oppheng og skinner med spotlights samt utelys og hagebelysning medfølger. Vegglamper, krokhengte lamper, lysekroner, prismelamper og lignende som er koblet til sukkerbit eller stikkontakt følger likevel ikke med.

12. INSTALLERTE SMARTHUSLØSNINGER med sentral som styrer lys, varme, lyd o.l., samt tilhørende trådløse enheter som brytere, sensorer, kameraer, integrerte høyttalere el. medfølger. Enkle lysstyringssystem f.eks. med en sentral som kun styrer lyspærer eller smartpærer montert i sokkel medfølger likevel ikke.

13. UTVENDIGE SØPPELKASSER og eventuelt holder/hus til disse medfølger.

14. POSTKASSE medfølger.

15. UTENDØRS INNRETNINGER slik som flaggstang, fastmontert tørkestativ, samt andre faste utearrangementer som f.eks. badestamp, boblekar/jacuzzi og liknende utendørs kar, lekestue, lekestativ, utepeis, fastmontert trommel til vannslange, medfølger. Guidekabel/ avgrensingskabel til robotgressklipper medfølger, men robotgressklipper og ladestasjon for denne medfølger ikke.

16. FASTMONTERT VEGGLADER/LADESTASJON TIL EL-BIL medfølger uavhengig av hvor laderen er montert.

17. SOLCELLEANLEGG med tilhørende teknisk infrastruktur medfølger.

18. GASSBEHOLDER til gasskomfyr og gasspeis medfølger.

19. BRANNSTIGE, BRANNTAU, feiestige og lignende medfølger der dette er påbudt. Løse stiger medfølger ikke.

20. BRANNSLUKNINGSAPPARAT, BRANNSLANGE og RØYKVARSLER medfølger der dette er påbudt. Det er eier og brukers plikt til å se til at utstyret forefinnes på enhver eiendom. Hvis annet ikke er uttrykkelig avtalt, skal dette derfor alltid følge med ved salg av eiendom.

21. SAMTLIGE NØKLER til eiendommen som selger er i besittelse av skal overleveres kjøper på overtakelsen, herunder nøkler til eventuelle boder, uthus, garasjeportåpner e.l. Låses boder, uthus e.l. med hengelås, skal lås og nøkler til disse medfølge.

22. GARASJEHYLLER, bodhyller, lagringshyller og oppheng til bildekk medfølger såfremt de er fastmontert.

Planter, busker og trær som er plantet på tomten, eller fastmonterte kasser og lignende er en del av eiendommen og medfølger i handelen.

Forbrukerinformasjon om budgivning

Sist oppdatert med virking fra 1. januar 2014, i forbindelse med ikrafttredelse av endringer i eiendomsmeglingsforskriften.

Informasjonen er utarbeidet av Forbrukerombudet, Forbrukerrådet, Den Norske Advokatforening ved Eiendomsmeglingsgruppen, Eiendomsmeglerforetakenes Forening og Norges Eiendomsmeglerforbund, på grunnlag av blant annet forskrift om eiendomsmegling § 6-3 og § 6-4.

Til høyre gis en oversikt over de retningslinjer som forbrukermyndighetene og organisasjonene anbefaler benyttet ved budgivning på eiendommen. Avslutningsvis gis også en kort oversikt over de viktigste rettsreglene tilknyttet budgivning.

Før det legges inn bud på eiendommen oppfordres budgiver til å sette seg inn i all relevant informasjon om eiendommen, herunder eventuell salgsoppgave og teknisk rapport med vedlegg.

Gjennomføring av budgivning:

1. På forespørsel vil megler opplyse om aktuelle bud på eiendommen, herunder om relevante forbehold.

2. Alle bud skal inngis skriftlig til megler, som formidler disse videre til oppdragsgiver. Kravet til skriftlighet gjelder også budforhøyelser og motbud, aksept eller avslag fra selger. Før formidling av bud til oppdragsgiver skal megler innhente gyldig legitimasjon og signatur fra budgiver. Kravet til legitimasjon og signatur er oppfylt for budgivere som benytter e-signatur, eksempelvis BankID eller MinID. Med skriftlige bud menes også elektroniske meldinger som e-post og SMS når informasjonen i disse er tilgjengelig også for ettertiden.

3. Et bud bør inneholde eiendommens adresse (eventuelt gnr/bnr), kjøpesum, budgivers kontaktinformasjon, finansieringsplan, akseptfrist, overtakelsesdato og eventuelle forbehold som for eksempel usikker finansiering, salg av nåværende bolig ol. Normalt vil ikke et bud med forbehold bli akseptert før forbeholdet er avklart. Konferer gjerne med megler før bud avgis.

4. Megler skal legge til rette for en forsvarlig avvikling av budrunden. I forbrukerforhold (dvs. der oppdragsgiver er forbruker) skal megleren ikke formidle bud med kortere akseptfrist enn kl. 12.00 første virkedag etter siste annonserte visning. Etter denne fristen bør budgivere ikke sette en kortere akseptfrist enn at megler har mulighet til, så langt det er nødvendig, å orientere oppdragsgiver, budgivere og øvrige interessenter om bud og forbehold. Det bør ikke gis bud som diskriminerer eller utelukker andre budgivere. Dersom bud inngis med en frist som åpenbart er for kort til at megleren kan avvikle budrunden på en forsvarlig måte som sikrer oppdragsgiver og interessenter et tilstrekkelig grunnlag for sine handlingsvalg, vil megler fraråde budgiver å stille slik frist.

5. Megleren vil uoppfordret gi sin vurdering av det enkelte bud overfor oppdragsgiveren, når budet er gitt innenfor fristene i punkt 4.

6. Megleren skal så langt det er nødvendig og mulig holde budgiverne skriftlig orientert om nye og høyere bud og eventuelle forbehold. Megler skal så snart som mulig bekrefte skriftlig overfor budgivere at budene deres er mottatt.

7. Etter at handel har kommet i stand, eller dersom en budrunde avsluttes uten at handel er kommet i stand, kan en budgiver kreve kopi av budjournalen i anonymisert form.

8. Kopi av budjournal skal gis til kjøper og selger uten ugrunnet opphold etter at handel er kommet i stand. Dersom det er viktig for budgiver å bevare sin anonymitet, bør budet fremmes gjennom fullmektig.

Viktige avtalerettslige forhold:

1. Det eksisterer **ingen angrerett** ved salg/kjøp av fast eiendom.

2. Når et bud er innsendt til megler og han har formidlet innholdet i budet til selger (slik at selger har fått kunnskap om budet), kan budet ikke kalles tilbake. Budet er da bindende for budgiver frem til akseptfristens utløp, med mindre budet før denne tid avslås av selger eller budgiver får melding om at eiendommen er solgt til en annen (man bør derfor ikke gi bud på flere eiendommer samtidig dersom man ikke ønsker å kjøpe flere enn en eiendom).

3. Selger står fritt til å forkaste eller akseptere ethvert bud, og er for eksempel ikke forpliktet til å akseptere høyeste bud.

4. Når en aksept av et bud har kommet frem til budgiver innen akseptfristens utløp er det inngått en bindende avtale.

Husk at også et eventuelt bud fra selger til kjøper (såkalte “motbud”), avtalerettslig er et bindende tilbud som medfører at det foreligger en avtale om salg av eiendommen dersom budet i rett tid aksepteres av kjøper.

Oppdragsnummer: 42-0043/25

Budskjema

Bud mottat: _____ /_____ - _____ kl. _____

Adresse: Saupstadringen 65B 7078 SAUPSTAD

Betegnelse: Gnr 197, bnr 526 (ideell andel 1/1) i Trondheim kommune

Undertegnede gir herved bud på kr. _____ Skriver _____
+ offentlige avgifter og gebyrer, eventuell fellesgjeld, samt øvrige omkostninger i henhold til salgsoppgave

Budet er bindende til dato _____ kl. _____ Ønsket overtakelse: _____

Budet gis med følgende forutsetning:

☐ Uten forbehold ☐ Annet: _____

Finansieringsplan – Megler gis fullmakt til å kontrollere finansieringen

	Sum:	Sign:
Egenkapital:		
Bank: (oppgi bankkontakt med kontaktinformasjon)		
Til sammen:		

☐ Egenkapital ved salg av egen bolig. ☐ Bankinnskudd ☐ Annet _____

«Budgiver er kjent med «Forbrukerinformasjonen om budgivning» som er en del av salgsoppgaven og de forpliktelser jeg/vi påtar meg/oss. Budet er bindende for budgiver når det er kommet til selgers kunnskap eller til megler som selgers adressat. Budet er bindende for begge parter når selger har akseptert muntlig eller skriftlig. Jeg/vi er kjent med at megler og selger forutsetter at jeg/vi har mottatt salgsoppgave med vedlegg før budgivningen og at jeg/vi har besiktiget eiendommen. Dersom salgsoppgaven ikke er mottatt, plikter jeg/vi å opplyse dette til megler senest ved oversendelse av bud.»

Budgiver

Navn 1: _____ Personnr: _____

Navn 2: _____ Personnr: _____

Adresse: _____ Postnr/poststed: _____

Mobil: _____ Mobil 2: _____ Tlf jobb: _____ Fax: _____

Sted: _____ Dato: _____ Kl: _____ Underskrift: _____

☐ Jeg er en fysisk person som ikke hovedsakelig handler som ledd i næringsvirksomhet (forbruker)
☐ Jeg er en fysisk person som handler som ledd i næringsvirksomhet

Husk å legge ved gyldig legitimasjon på alle budgivere.
Bud som inngis uten gyldig legitimasjon har megler rett til å unnlate å formidle budet etter eiendomsmeglerforskriften § 6-3

Bruk gjerne dette feltet

Bruk gjerne dette feltet

NORDVIK

nordvikbolig.no